CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

| | |
|---|---|
| No. DE RADICACIÓN | 11001-3-24-0318 |
| PÁGINA | 1 |
| FECHA DE RADICACIÓN | 04-mar.-2024 |
| FECHA DE RDF | 14-mar.-2024 |
| CATEGORÍA: IV | |

Acto Administrativo No. 11001-3-24-2232

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 OCT 2024 FECHA DE EJECUTORIA: 03 OCT 2024

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 111 B 67 79 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0168NXZE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1548683, Número de Manzana Catastral 049 y lote(s) de manzana catastral 016, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización VILLA FIORITA ETAPA II ANTES URBANIZACION FIORITA (Localidad Engativá).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN QUINCE (15) PISOS DE ALTURA CON CUBIERTA PLANA DESTINADA PARA CUATROCIENTAS SESENTA Y CINCO (465) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR - VIS, CUENTA CON SESENTA (60) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, VEINTISÉIS (26) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES (INCLUIDOS TRES (3) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), CUARENTA Y UN (41) BICICLETEROS Y TREINTA Y CINCO (35) MOTOS. EN OCHO (8) UNIDADES ESTRUCTURALES. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): HORMIGON REFORZADO S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI VILLA FIORITA con NIT 860090486-0 (Representante Legal: HERRERA NIÑO BEATRIZ HELENA con CC. 52147287). Constructor responsable: MONTEJO ORTEGON MILTON ROBERTO con CC 5935209 Mat: 25202-57692 . Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 POT-UPZ | a. UPZ No: 74 (Engativá). Decr. (No Reglamentada) | | b. SECTOR NORMATIVO: N/A | c. USOS: N/A | d. EDIFIC.: N/A |
| e. AREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | | f. ZONA: | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | |
| g. TRATAMIENTO: | DESARROLLO | | h. MODALIDAD: | NORMAL | |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: | b. Encharcamiento: Alta-Media<br>Desbordamiento: No<br>Romp Jarill: No<br>Av Torrenciales: Baja | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: | LACUSTRE-500 | |

## 1.1 ANTECEDENTES

| ACTO ADMINISTRATIVO | FECHA EXPEDICIÓN | FECHA EJECUTORIA | FECHA VIGENCIA | NO DE RADICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 11001-1-22-2911 | 25-ago-2022 | 25-nov-2022 | 25-nov-2025 | 11001-1-21-4144 |

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 2.1 USOS | | | | 2.2. ESTACIONAMIENTOS | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN USO | VIS | ESCALA | No UNIDADES | PRIV | VIS-PÚB | BICICL. |
| Vivienda Multifamiliar - VIS | Sí | No Aplica | 465 | LC VIGENTE | LC VIGENTE | LC VIGENTE |
| Sistema: Agrupación | Total despues de la intervención: | | 465 | C VIGENT | C VIGENT | C VIGENT |

| | |
|---|---|
| 2.3. DEMANDA | D |
| 2.4. ESTRATO | 2 |

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **VILLA FIORITA PH** — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | |
|---|---|
| LOTE | 5416,045 |
| SÓTANO (S) | 216.97 |
| SEMISÓTANO | 0.00 |
| PRIMER PISO | 1924.77 |
| PISOS RESTANTES | 22970.62 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 25112.36 |
| LIBRE PRIMER PISO | 3491,275 |

| 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 0.00 | 0.00 | 51.59 | 51.59 | 0.00 | 300.89 | 0.00 | 352.48 |
| COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| OFICINAS / SERVICIOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INSTIT /DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL INTERVENIDO | 0.00 | 0.00 | 51.59 | 51.59 | 0.00 | 300.89 | 0.00 | 352.48 |
| GESTION ANTERIOR | | | | 25,065.73 | | | DISMINUCIÓN: | 4.96 |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | 25,112.36 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | | GEST. ANT. |

## 4. EDIFICABILIDAD

### 4.1 VOLUMETRÍA

| | |
|---|---|
| a. No PISOS HABITABLES | LC VIGENTE |
| b. ALTURA MAX EN METROS | LC VIGENTE |
| c. SÓTANOS | LC VIGENTE |
| d. SEMISÓTANO | 0 |
| e. No. EDIFICIOS | LC VIGENTE |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 |
| g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | No |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | 0,23 |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 2,54 |

### 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

| b. AISLAMIENTO | MTS | NIVEL |
|---|---|---|
| CONTRA PREDIOS VE | LC VIGENTE | G.A |
| CONTRA PREDIOS VE | LC VIGENTE | G.A |
| CONTRA PREDIOS VE | LC VIGENTE | G.A |
| ENTRE EDIFICACIONE | LC VIGENTE | G.A |
| ENTRE EDIFICACIONE | LC VIGENTE | G.A |
| PATIOS | ---------- | --- |

### 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

LC VIGENTE POR KR 111 B

LC VIGENTE POR LA KR 111 C

b. CERRAMIENTO

Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts

c. VOLADIZO

NO PLANTEA

NO PLANTEA

### 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

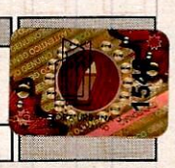
| DESTINACIÓN | % | Mts |
|---|---|---|
| ZONAS RECREATIVAS | 83,71 | 2994,82 |
| SERVICIOS COMUNALES | 20,04 | 717,01 |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO APLICA | 0,00 |

### 4.5 ESTRUCTURAS

| | |
|---|---|
| a. TIPO DE CIMENTACIÓN | GESTION ANTERIOR |
| b. TIPO DE ESTRUCTURA | GESTION ANTERIOR |
| c. MÉTODO DE DISEÑO | GESTION ANTERIOR |
| d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | GEST. ANT. |
| e. ANALISIS SÍSMICO | GESTION ANTERIOR |

d. RETROCESOS

| | |
|---|---|
| h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | 0,00 |



## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (52) / Planos Alinderamiento (14) / Proyecto División (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (58)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LA GESTIÓN ANTERIOR.
2. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
3. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE CINCO (5) VIVIENDAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
4. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
5. EL PROYECTO REALIZA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DERIVADA DE LA LIQUIDACIÓN EFECTUADA POR EL IDRD MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 096 DE 2021, ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 18 "CONDICIÓN RESOLUTORIA" DEL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-22-2911 DEL 25-AGO.-22. MEDIANTE COMPROBANTE DE EGRESO NO. 85834 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022.
6. LA PRESENTE SOLICITUD CONSISTE EN MODIFICACIONES EN EL DISEÑO INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN TORRE A, B Y C, EN CENTRO COMUNAL, MODULO BASURAS, TANQUE Y SUBESTACIÓN, ASÍ MISMO SE APRUEBA LA AMPLIACIÓN EN TORRE A (DEL PISO DOS (2) A CUBIERTA), TORRE B (AMPLIACIÓN EN CUBIERTA), MODULO BASURAS (AMPLIACIÓN EN SÓTANO) GENERANDO UNA NUEVA UNIDAD ESTRUCTURAL PARA TANQUE RCI.
7. SE REEMPLAZAN LOS PLANOS A001 AL A007 (PLANOS GENERALES); A-101,A-106,A-108,A-109 Y A-110 (CENTRO COMUNAL); A-200 AL A-203 (TANQUE RCI – MODULO BASURAS); A-400 AL A-402 (SUBESTACION); A-500 AL A-510 (TORRE A); A-600 AL A-610 (TORRE B); A-700 AL A-710 (TORRE C).
8. EL TITULAR DEBE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES. . ESTA MODIFIACIÓN DEL PROYECTO SE ESTUDIO SEGÚN A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO LUIS RICARDO ROMERO CARVAJAL, M.P. 25202-32209 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

•EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

## APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
|---|---|---|---|---|
| JUAN ALEXANDRA LANDETA PINILLA<br>ABOGADA<br>T.P. 110366 | Tatiana Reviakina<br>T.P:2520245104 CND | Geraldine Martinez<br>T.P:A20332024-1022372752 | Luisa Moreno<br>T.P:A20312021-1013653982 | |

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| Delineación Urbana | 00024320004071 | 25-sept.-24 | 352,48 | $0 |

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma ( Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente