



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0892 11001-3-24-0809

Expedida: 08-abr-2024 - Ejecutoriada: 29-abr-2024 - Vigencia: 29-abr-2027

FECHA DE EXPEDICIÓN 08 ABR 2025 FECHA DE EJECUTORIA 10 ABR 2025

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-1475

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

30-ago.-2024

FECHA DE RDF

27-sept.-2024

CATEGORÍA: IV

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, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 82 165 A 75 AREA UTIL 1 D (ACTUAL) con Chip(s) AAA0000AAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20939257, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística UNICO del Lote Urbanístico único, correspondiente a la Urbanización NAOS CALLE 167 EMILIANI (Localidad Suba). LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE ÚNICAMENTE A LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA 2, DISMINUCIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA DE LA TORRE 4, SE ELIMINAN CINCUENTA (50) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES VIS Y UNA (1) UNIDAD RESIDENCIAL VIS DE OBLIGACIÓN, SE MODIFICAN LAS ÁREAS PROPUESTAS DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR CONTINÚAN SIN MODIFICAR. Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S (Fideicomitente) con NIT 900085546-9. Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 9795527 Matr: 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 8 - Britalia	d. NORMA COMPLEMENTARIA	ACTO ADM 11001-1-23-0431 2023, DEC 555/21, ANEXO 5 DE 2022
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C AAPGSU
e. ZONA	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-100
1.3 AMENAZA / RIESGO.			
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Alta
		Inund. Desbordamiento:	No
		Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
		Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-23-0431	Licencia de Urbanización	26-ene-2023	21-feb-2023	21-feb-2026	11001-1-22-1096
11001-3-24-0809	Licencia de Construcción	08-abr-2024	29-abr-2024	29-abr-2027	11001-3-23-1686

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	3	
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	1682	228	78	1740	0	4	4	0	2.4. CANT. DEPÓSITOS: 0	
												2.5. SISTEMA: Agrupación	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		COLINA RESERVADO ETAPA 2						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2					
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	7448.57	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.469,85	0,00	17.469,85		
SÓTANO (S)	6503.36	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
SEMISÓTANO	3251.68	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PRIMER PISO	4201.33	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PISOS RESTANTES	79469,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL CONSTRUIDO	93425.37	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.469,85	0,00	17.469,85		
LIBRE PRIMER PISO	3247.24	GESTION ANTERIOR					95.883.70			DISMINUCIÓN:		2.458.33	
		TOTAL CONSTRUIDO					93.425.37	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				172.92	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	6 / 30		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	20,40 / 73,50		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		LC VIGENTE SOBRE CL 167	
c. SÓTANOS	2 LC VIGENT		CONTRA PREDIOS VECI		4,00		T		LC VIGENTE SOBRE KR 62	
d. SEMISÓTANO	1 LC VIGENT		CONTRA PREDIOS VECI		14,41		T		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	6		POSTERIOR		-----		---		Altura: LC VIGENTE mts - Longitud: 172,92 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		POSTERIOR		-----		---		c. VOLADIZO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		POSTERIOR		-----		---		LC VIGENTE SOBRE CL 167	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONES		-----		---		LC VIGENTE SOBRE KR 62	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE		PATIOS		-----		---		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	5,02								h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS							
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR						
ZONAS RECREATIVAS	43,15	6007,81	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DES						
SERVICIOS COMUNALES	44,57	6205,06	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última						
ESTACIONAM. ADICIONALE	18,11	2521,73	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno						
			e. ANÁLISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			0,00			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (22) / Anexos Arquitectura (2) / Estudios Microzonificación (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (5) / Planos de Evacuación (1) / Certificación Constructor (1) / Planos Estructurales (133)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN EL PLANO URBANÍSTICO APROBADO No. CUIS104-136, MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0431 DEL 26 DE ENERO DE 2023, EXPEDIDA CON FUNDAMENTO EN LAS NORMAS DEL DECRETO 555 DE 2021 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C.

2. DE ACUERDO CON LO REGISTRADO EN EL RESUELVE EL PROYECTO QUEDA ASÍ, PARA DESARROLLAR UN PROYECTO EN UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) TORRES DE TREINTA (30) PISOS Y DE SEIS (6) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON DOS (2) SÓTANOS Y UN (1) SEMISÓTANO PARA DESARROLLAR MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y DOS (1682) UNIDADES RESIDENCIALES VIS, CON DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (236) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES CUATRO CUPOS (4) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO CUPOS (4) CUMPLEN CONDICIONES DE VEHÍCULOS CERO EMOCIONES, CON MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SESENTA Y OCHO (78) CUPOS PARA MOTOS.

3. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDE A MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE SE ACIARA QUE EL PROYECTO YA CONTÓ CON PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO (ETAPA 1 Y ETAPA 2) DE CONFORMIDAD CON LA CONSTANCIA DE PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO, MEDIANTE RECIBO 24990024659 EXPEDIDO EL 2024/04/01 Y CANCELADO EL DÍA 2024/04/04, APORTADA PARA EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0809 DEL 8 DE ABRIL DE 2024.

4. SE MANTIENE EN SITIO UN PORCENTAJE DEL 12% PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 322 DEL DECRETO 555 DE 2021.

5. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE DIECISIETE (17) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA CON LA LEY 1114 DE 2006, ESPECIFICADAS EN EL PLANO 14 DE 22 Y PLANTEA RAMPAS CUMPLIENDO CON LA NTC 4143 PARA FACILITAR EL ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

6. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.

7. 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 INTERÉS SOCIAL.

8. REPOSA EN EL EXPEDIENTE OFICIO DE RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 90708 DE 2013, ARTÍCULOS 13 Y 14.4 SOBRE DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD ESTABLECIDAS EN EL RETE.

9. EL INTERESADO APORTA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS TÍTULOS J Y K SUSCRITA POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

10. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENOS CORRESPONDIENTES AL PREDIO, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023... ESTE PROYECTO NO ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA 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 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO DAVID AGUSTI QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-153290 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 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-24-0809.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación 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 LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 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
Santiago Ballester T.P.: 248767	Tatiana Reviakina T.P.: 2520245104 CND	Marcela Forero T.P.: 25622016-52738385	Juana Sanz T.P.: 25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1475	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0892	11001-3-24-0809	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 08-abr-2024 - Ejecutoriada: 29-abr-2024 - Vigencia: 29-abr-2027		30-ago.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 ABR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 10 ABR 2025	FECHA DE RDF	
		27-sept.-2024	
		CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320001497	05-abr.-24	96.056,50	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- 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.
- 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 como 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- 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).
- 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.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- 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.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 código nacional de policía.
- 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).
- 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.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

