



**ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ**

Acto Administrativo N° **11001-3-25-0953** 11001-2-23-1229

Expedida: 23-feb-2023 - Ejecutoriada: 27-feb-2023 - Vigencia: 27-feb-2026

FECHA DE RADICACION

**09-dic.-2024**

FECHA DE RDF

**09-dic.-2024**

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICION: **16 ABR 2025**

FECHA DE EJECUTORIA: **22 ABR 2025**

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ, 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 115 de 2025

**RESUELVE**

Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) CONSTR Y LC CONSTR en la(s) modalidad(es) de MODIFICACION para el predio urbano localizado en la(s) direccion(es) AK 24 75 A 26 (ACTUAL) / AK 24 75 A 48 (ACTUAL) / AK 24 75 A 02 (ACTUAL) / AK 24 75 A 18 (ACTUAL) / CL 76 23 29 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0086PDNN / AAA0086PDRU / AAA0086PDLW / AAA0086PDMS / AAA0274ZBUH Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C52173 / 50C1284426 / 50C767175 / 50C473180 / 50C1962396. Numero de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 009, Manzana Urbanistica P del Lote Urbanistico 1 - 5 y 8-12, correspondiente a la Urbanización SAN FELIPE (Localidad Barrios Unidos), PARA PERMITIR LA MODIFICACION DEL ESPACIO ELECTRO UBICADO EN EL SOTANO 1 DEL PROYECTO SAN FELIPE 76-24, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACION EN UNA EDIFICACION DE 20 PISOS (19 Y MEZZANINE) Y 3 SOTANOS, PARA 3 UNIDADES DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL 380 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), 10 UNIDADES DE SERVICIOS TURISTICOS DE ESCALA URBANA, 3 UNIDADES DE SERVICIOS ALIMENTARIOS DE ESCALA ZONAL, 2 UNIDADES DE SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL QUE INCLUYE EL MISMO USO DE ESCALA VECCINAL Y 1 UNIDAD DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO DE ESCALA ZONAL; CON 79 CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS QUE INCLUYEN 5 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 46 CUPOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 1 CUPO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 100 CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): HITOS URBANOS SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRE 76-23 Y PROYECTO 75 A 23 con NIT 830126461-5 (Representante Legal: JUAN CAMILO OCHOA YEPES con CC. 98672494). Constructor responsable: MARTINEZ LIZARAZO CESAR JULIO con CC 7217774 Mat: 25700-26771. Características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 98 (Alcazares), Decr. 0262 DE 2010	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B	
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO	1.2 MICRO - ZONIFICACION	LACUSTRE-200
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA		
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	No aplica	j. NORMA COMPLEMENTARIA	DECRETOS 190/04 - 562/14 - 080/16		

**1.3 AMENAZA / RIESGO.**

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja	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
LC 16-3-0326	Licencia de Construcción	05-may-2016	26-may-2016	26-may-2018	15-3-2686
RES 18-3-0550	Prórroga de Licencia de Construcción	06-jun-2018	22-jun-2018	26-may-2019	18-3-0804
11001-3-19-0798	Prórroga de Licencia de Construcción	07-may-2019	22-may-2019	26-may-2020	11001-3-19-0578
11001-5-21-0355	Revalidación Licencia	19-mar-2021	05-abr-2021	05-abr-2023	11001-5-21-0202
11001-2-22-3969	Prórroga de Licencia de Construcción	30-dic-2022	25-ene-2023	05-abr-2024	CU2-2022-1001
11001-2-23-1229	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	23-feb-2023	27-feb-2023	05-abr-2026	11001-2-22-1242
11001-3-24-0619	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	18-mar-2024	19-mar-2024	27-feb-2026	11001-3-23-2242
11001-3-24-2874	Prórroga de Licencia de Construcción	19-dic-2024	15-ene-2025	27-feb-2026	CU3-24-5745

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Comercio	No	Zonal	3	1	11	5		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	380	63	25	87		
Servicios Personales - Turísticos	No	Urbana	10	2	2	1		
Servicios Personales - Alimentarios	No	Zonal	3	8	6	4		
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Vecinal	0	0	0	0		
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Zonal	2	3	2	2		
Servicios Personales - Comunicación y Entretenimiento	No	Zonal	1	2	0	1		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			79	46	100		

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		SAN FELIPE 76-24							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 3			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	2225.49	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	6178.92	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.08	0.00	61.08
PRIMER PISO	1634.58	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	15559.89	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	23373.39	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.08	0.00	61.08
LIBRE PRIMER PISO	590.91	GESTION ANTERIOR						23.373.39	DISMINUCIÓN:		0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO						0.00	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	20		a. TIPOLOGIA:		AISLADA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	61.75		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		5.00 mts por KR 24		
c. SOTANOS	3		LATERAL		5.61		Otro		3.50 mts por CL 76 y 75A		
d. SEMISOTANO	0		LATERAL		12.01		Otro		b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		---		---		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3		POSTERIOR		---		---		c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE		---		---		1.50 mts por KR 24		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		---		0.80 mts por CL 76 y CL 75 A		
i. INDICE DE OCUPACION	0.51		4.5 ESTRUCTURAS						d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	8.69 / 3.67		a. TIPO DE CIMENTACION		GESTION ANTERIOR				h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		GESTION ANTERIOR				0		
ZONAS RECREATIVAS	79	1231.27	c. METODO DE DISEÑO		GESTION ANTERIOR						
SERVICIOS COMUNALES	63	957.34	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		GEST. ANT.						
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0	e. ANALISIS SISMICO		GESTION ANTERIOR						

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

Planos Arquitectónicos (1) / Certificación de Ingeniero (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

LOS PREDIOS CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE APROBADA BAJO LA NORMA DEL DECRETO 562 DE 2014 CON TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA (ETAPAS 1 Y 2) Y DECRETO 08016 - UPZ CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION (ETAPA 3). EL AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN LA GESTION ANTERIOR. LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONSISTE UNICAMENTE EN EL CAMBIO DE DISEÑO ARQUITECTONICO DEL ESPACIO ELECTRO UBICADO EN EL SOTANO 1 (ETAPA 1: 31.21 m2 Y ETAPA 2: 29.87 m2). EN LOS DEMAS ASPECTOS APROBADOS EN LA LICENCIA ANTERIOR SE MANTIENEN. EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 SE MANTIENE DENTRO DEL RANGO DEL FACTOR APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 562 DE 2014 Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS SE GARANTIZA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCION No. 11001-2-23-1229 DEL 23 DE FEBRERO DE 2023 Y PAGOS APORTADOS EN EL TRAMITE ANTERIOR. EL PRESENTE ACTO NO MODIFICA LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS ANTERIORES. SE MANTIENE LA VIGENCIA DE LAS ETAPAS 2 Y 3 HASTA EL 27 DE FEBRERO DE 2026 Y SE CONGEEF LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION CON VIGENCIA DE 24 MESES PRORROGABLES POR 12 MESES MAS. ESTA MODIFICACION SIN AFECTACION ESTRUCTURAL SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H-22.3 DE NSR-10 ASERORA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOLECTAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOLECTAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS. SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-23-1229. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDA EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE APELACION ANTE LA SECRETARIA DISTRAL DE PLANEACION, LOS CUALES DEBERAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION O DENTRO DE LOS TERCEROS DIAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACION. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DE-CRETO LEY 0019 DE 2012. MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL CONTRATO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ**

Vo. Bo. Jurídica  Alexandra Landeta T.P.:110366	Vo. Bo. Ingeniería  Tatiana Revalkina T.P.:2520245104 CND	Vo. Bo. Arquitectura  Catherine Cely T.P.:A20152004-46451637	Vo. Bo. Director Grupo  Juanita Lopez T.P.:25700-21859	FIRMA CURADORA 
--	--	---	---	--------------------



CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0953

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-2145

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

09-dic.-2024

FECHA DE RDF

09-dic.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 16 ABR 2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 ABR 2025

CATEGORÍA: III

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320001154	11-mar.-24	23.373,39	\$5.900.000
Delineación Urbana	00025320001360	01-abr.-25	31,21	\$1.505.000

## 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 Ecorurbanismo 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 público 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