.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 23 - Centro Histó	rico		d. NORMA COMPLEME	NTARIA Decreto 466 de 202	24		
. AREA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD	b. CODIG	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C/5 / AAPGSU					
ZONA GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAI	f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION			1.2 MICRO - ZONIFICACION ALUVIAL-100		
		1.3 AP	MENAZA / RIESGO.				

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Discapacidad

Residencial Colectiva	No No No	Aplica 8					And the second			GEO - POR	
Comercio y Servicios Básicos	No No Tip	001 1	0	0 10	16,25 0	1	0	0			
	70			IZ A ELIPS		-15.61				I A I I	
				3. CUADRO	DEARE	AS .		1.714.0	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
3.1. NOMBRE DEL EDIFIC	IO O PROYECT	O: VIVIENDA	MULTIFAMI	IAR	16			ETA	PAS DE CO	NSTRUCCIÓ	N: 1
3.2 PROYECTO ARQU	UITECTÓNICO	3,3 ARE	AS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación N	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	175	VIVIENDA		0,00	250,04	242,18	492,22	0.00	88,30	250,04	830,56
SÓTANO (S)		COMERCIO		0.00	49,85	0.00	49,85	0.00	49,85	The second secon	149,55
SEMISÓTANO		OFICINAS	SERVICIOS	0.00	0.00	0,00	0,00	0.00	0.00		0.00
PRIMER PISO	138	INSTIT /DO	OTAC	0,00	0,00	0.00	0,00	0,00	0.00		0.00
PISOS RESTANTES		.92 INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	542	THE PARTY NAMED	ERVENIDO	0.00	299.89	242.18	542.07		138.15	299,89	980.11
TOTAL CONDITIONS	Salara Republication of the second	GESTION A	NTERIOR	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE			0.00		DEMOLICIO	N PARCIAL:	31.50

4. EDIFICABILIDAD

CONTINUA

NIVEL

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y	AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES 5		a. TIPOLOGÍA:	CONTIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	b. AISLAMIENTO	MTS	
c. SÓTANOS	0			
d. SEMISÕTANO	0	LATERAL		
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POSTERIOR		
I. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	ENTRE EDIFICACIONES		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,17	PATIOS	3,67 X 4,10	

NO APLICA

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

ESTACIONAM. ADICIONALE NO APLICA

SERVICIOS COMUNALES

VIS VIP

No No ESCALA.

No Aplica

No. Unidade

37.44 TOTAL CONSTRUIDO

DESCRIPCIÓN USO

esidencial Multifamiliar

LIBRE PRIMER PISO

4.5 ESTRUCTURAS						
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARR					
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN ACERO DMO					
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última					
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo					
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					
	a. TIPO DE CIMENTACIÓN b. TIPO DE ESTRUCTURA c. MÉTODO DE DISEÑO d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES					

4.3 EL	EM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
	a. ANTEJARDÍN
3,50 MT	TS X CL 3
NO API	LICA
	b. CERRAMIENTO
Altura: I	NO APLICA mts - Longitud: 0,00 MTS mts
	c, VOLADIZO
0,60 M	TS X CL 3

2.3. ESTRATO:

2.4. CANT. DEPÓSITOS

0

Loteo Individua

0.00 MTS

1	NO APLICA	
N.	d. RETROCESOS	
1	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
1	0,50	0

542,07 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:

	AND RESIDENCE ASSESSMENT TO THE PERSON NAMED IN			
		5. DOCUMENTOS QUE FOR		
ä			じょうさん 徳 ごうてん 佐 田 中部 まと 田 村 中学かますることを出立さった。	经高级银行 医多种性小生物 医甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基
я		J. DOODINE TO GOL I WIN		
匆		2-15 Valley and All 19 Color 1		
				d- Classactes No Catalogue (4) / DI

Planos Arquitectónicos (5) / Planos levantamiento arquitectónico

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

0.00

0.00

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO. DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD Y CARTOGRAFIA OFICIAL

2. EL AREA DELLOTE SEGÚN TÍTULOS CORRESPONDE A 175.99 M2 Y EL AREA EFECTIVA DEL LOTE DE 175.09 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE RETROCESOS DE 0.50 M2, GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE

2. EL AREA DELLOTE SEGÚN TÍTULOS CORRESPONDE A 175.99 M2 Y EL AREA EFECTIVA DEL LOTE DE 175.09 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE RETROCESOS DE 0.50 M2, GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE

1. CARTOGRAFÍA OFICIAL EN INCORPRINCIPA CONTROLLOR DE 175.09 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE RETROCESOS DE 0.50 M2, GARANTIZANDO EL DESARROLLOS COLECTIVAS, DOS (2) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR (NO

3. DE ACUERTO VINIDAD COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS DE 100 LO ONITATIVO DE 1015, MANDRA A CLUATRO (4) UNIDADES RESIDENCIALES COLECTIVAS, DOS (2) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR (NO

3. DE ACUERTO VINIDAD COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. CON UN ÁREA CONSTRUICIO DE 311.39 M2. DE LOS CUALES SE RECONOCES NO QUE SER RECONOCE NO CUENTA CON LA ARROBACIÓN NORMATIVA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 263 DEL

1. DEDIFICACIÓN SE REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD.

4. EL PREDIO SE DE 2021 QUE DÍCIGO QUE EN LOS ACTOS DE RECONOCIÓN EN DEL EL OSERVENTO DEL LOS ARTÍCULOS 8 Y 7D EL LA EL 1840 DE 2017 DE 100 DE 100

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

-EN APUCACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIEIRA LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTÉ ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOSILIARIA 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 MONTAN

Vo. Bo. Jurídica

NINGETH GONZALEZ ANDAETA 3 Gigyanni ABOGADA T.P. 39950A

Vo. Bo. ogeniería 2520267201 CND Vo Bo. Arquitectura Talame Martinez T.P:A20332024-1022372752

Vo. Bo. Director Grupo Fernando Duran T.P:25700-67849



11001-3-25-0780

Acto Administrativo No.

IMPUESTO Delineación Urbana

Delineación Urbana

Cargas Urbanisticas

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

FECHA DE RADICACIÓN

08-may.-2025 FECHA DE RDF

14-may.-2025 CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

FECHA AREA DECL. VALOR STICKER NO \$12 534 000 00025060003273 29-sept.-25 299.89 00025320004169, 29-sept.-25 680 22 \$22 347 000 \$4 636 384 10-sept -25 14 00 00025990056604

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 ambienta 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 independ<mark>i</mark>ente, 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 qual 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 títular 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 sustituva.
- 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 31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 20/22, 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 L'icencia 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 policía.
- 35. Las intervenciones en el espacio público con obres 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, e propietario deberá informar a las autocidades 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