REFERENCIA 11001-3-25-0528

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-25-2412 **DE** 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad ZAFFIRO SAS identificada con NIT No. 900100822-1, Representada Legalmente por la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, quien se identifica con la C.C. 52.833.121 y la Sociedad KORNER SAS identificada con NIT No. 901.258.454-7, Representada Legalmente por la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, quien se identifica con la C.C. 52.833.121, actuando en calidad de titulares del predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), identificado con el folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614 solicitaron ante este Despacho, la modificación de la Licencia de Construcción Vigente de la Etapa 7 donde se ubica el edificio NORTH POINT STUDIOS 3, Modificación de la Licencia de Construcción Vigente de la Etapa 9 donde se ubica el EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 donde se ubica parte de la conexión que une las dos edificaciones antes nombradas.

2. Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 11 – SAN CRISTÓBAL NORTE, la cual se encuentra reglamentada por el Decreto 377 de 2006, de conformidad con las disposiciones del Decreto 190 de agosto 13 del 2004, Sector Normativo 8, ubicado en Área de actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento Consolidación, Urbanística, con sector de demanda de estacionamientos Sin embargo al predio le son aplicables las normas contenidas en la Resolución 1108 del 13 de diciembre de 1996 y Decreto 336 de mayo de 1992, sin embargo, el predio se encuentra en Área de Actividad Especializada Zona Residencial General Subzona 4º. Buena vista - Quebrada el Cedro con código de zonificación 01DRG08, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

   2.1. Que el 16 de abril de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaño, concedió la Licencia de Construcción Obra Nueva No. LC 14-5-0257, para el predio ubicado en la KR 7 156 56 (ACTUAL).

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2.2. Que el 10 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (ACTUAL).

2.3. Que el 12 de mayo de 2016, mediante resolución No. RES 16-5-0835, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

2.4. Que el 21 de junio de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Visto Bueno de los Planos de alinderamiento y Cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT – CENTRO EMPRESARIAL 156-SEGUNDA ETAPA SUBETAPA 3-TORRE E mediante la Resolución No. RES 16-5-1072 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (actual).

2.5. Que el 31 de agosto de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y Aprobación Planos Alinderamiento y Cuadro de áreasmediante MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).

2.6. Que el 22 de mayo de 2017, mediante Resolución No. RES 17-5-0703, el entonces Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió prórroga por segunda vez por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

2.7. Que el 10 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3099, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la manzana Única de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO.

2.8. Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de Construcción para la ampliación correspondiente a una (1) nueva edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) cupo de estacionamiento privado para la vivienda unifamiliar, las demás edificaciones con sus usos, volumetrías, aislamientos, antejardines y estacionamientos se mantuvieron de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° **DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2.9. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-0837, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019), para la ampliación de una (1) edificación de seis (6) pisos de altura destinada al uso de vivienda multifamiliar con veintitrés (23) unidades de vivienda, seis (6) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales se encuentra un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y nueve (9) bicicleteros.

2.10. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la ampliación de una edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y siete (37) estacionamientos privados, dieciocho (18) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior. NORTH POINT STUDIOS

2.11. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 del 13 de octubre de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la eliminación de una unidad de vivienda de 80,60 m2 y la construcción de esa misma unidad de vivienda en una localización diferente con un área de 39,06 m2 disminuyendo de esta forma el área total construida del proyecto en 41,54 m2, manteniendo el proyecto sus características generales aprobadas en gestión anterior.

2.12. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el Curador Urbano 5 de Bogotá Ing. Mariano Pinilla Poveda concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) en el sentido de incrementar el área total construida para la torre denominada NORTH POINT STUDIOS Y NORTH POINT LIFT.

2.13. Que el 01 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1712, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el super lote 2.

2.14. Que el 03 de diciembre de 2021. mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2819, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Aprobación de

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT STUDIOS en el predio ubicado en la AK 7 155 C 20, KR 6 155 C 20 (actuales).

2.15. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para NORTH POINT STUDIOS 2, para la ampliación de una (1) edificación de diecisiete (17) pisos de altura más seis (6) sótanos y semisótano destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas treinta y cinco (335) unidades de vivienda con treinta y seis (36) estacionamientos privados, veinticuatro (24) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se prevé un (1) cupo para personas con movilidad reducida.

2.16. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinticinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

2.17. Que el 14 de octubre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3403 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinte cinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

2.18. Que el 1 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió prórroga a la Licencia de Construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° ***DE***

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2.19. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3833 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS 4, 5, 6 y Etapa 7.

2.20. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3834 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación del proyecto General y Modificación de Licencia de Construcción Vigente para etapas 5 y 6 (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019).

2.21. Que el 27 de septiembre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1605 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente para cerramiento contra predio vecino.

2.22. Que el 10 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1736 este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Construcción (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019).

2.23. Que el 23 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1859 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para el proyecto NORTH POINT STUDIOS 2. (Acto Administrativo Res 11001-3-23-1736).

2.24. Que el 23 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1860 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para el proyecto NORTH POINT LIFT. Super lote 2 Acto Administrativo Res 11001-3-23-1736.

2.25. Que el 27 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2489 este Despacho concedió licencia de construcción de Obra Nueva para la Etapa 8, se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por agrupación de lotes y simultáneamente se aprobó el proyecto general por etapas del proyecto denominado NORTH POINT.

2.26. Que el 18 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y aprobación de planos de Propiedad Horizontal, para modificaciones internas de North Point Studios 3-Etapa 7. (Acto Administrativo 11001-1-19-3256).

2.27. Que el 19 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para modificación

del proyecto denominado North Point Studios 3- Etapa 7 (Acto Administrativo 11001-1-19-3256).

2.28. Que el 19 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 este Despacho concedió Licencia de Construcción de Obra Nueva para el proyecto denominado Forest- Etapa 9. Para una edificación de tres (3) pisos de altura para desarrollar veinte (20) unidades de Vivienda VIS.

2.29. Que el 12 de agosto de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-1815 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para la rede limitación de las etapas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y generación de la Etapa 13 e y 13 d del proyecto general por etapas denominado North Point. y la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la etapa 13 d, en la cual se desarrolla una edificación para un tanque de reserva de agua potable.

3. Que el área y linderos del predio se toman según títulos de propiedad contenidos en plano urbanístico y de las gestiones anteriores, así como a el proyecto general de redelimitación de las etapas del proyecto denominado NORT POINT aprobado mediante acto administrativo 11001-3-25-1815 del 12 de agosto de 2025.

4. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

5. Que de acuerdo los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por movimientos en masa.

6. Que el predio cuenta con la respuesta oficial de FOPAE RO - 24299 de 2007 y el concepto técnico de FOPAE (hoy en día IDIGER) CT-4917 de 2007 respecto de fenómeno de remoción en masa, por el cual se concluye que el estudio de riesgo por remoción en masa, elaborado por la firma Alfonso Uribe y cia Ltda cumplió con totalidad los términos de referencia establecidos por la DEPAE, decreto 190 de 2004 y resolución 227 de 2006.

7. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

9. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 3 de mayo de 2025, la iniciación del trámite de Modificación de la Licencia de Construcción Vigente y Licencia de Construcción para Obra Nueva, las cuales no fueron recibidas en su totalidad, por lo tanto el 19 de mayo de 2025, se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

10. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-25-0528, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de la misma al expediente el día 2 de abril de 2025 y 10 de junio de 2025 y el 23 de julio de 2025.

11. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente y Licencia de Construcción para Obra Nueva, para el predio identificado con folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

12. Que el objeto del presente Acto administrativo es la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 7, donde se ubica la torre denominada NORT POINT STUDIOS 3, así como la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 9 donde se ubica la torre denominada NORT POINT PARK (antes NORT POINT FOREST) y Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva donde se ubica parte de la conexión que existe entre las dos torres anteriormente nombradas.

13. Que la solicitud de Modificación del proyecto arquitectónico consiste en la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9 de la siguiente manera:

    - Ampliación en área libre de la torre para ubicar la conexión peatonal entre las edificaciones NORT POINT STUDIOS 3 y la torre denominada NORT POINT PARK

(ANTES NORT POINT FOREST) ubicado en la etapa (9), los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen.

14. Que la solicitud de modificación del proyecto arquitectónico denominado NORT POINT PARK (antes NORT POINT FOREST) ubicado en la Etapa (9) consiste en:

    - Modificar la totalidad del proyecto y ampliar la edificación en veintitrés (23) pisos de altura, con cubierta plana, aumentando el número de unidades de vivienda, quedando trecientas noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos y con espacio para estacionamiento de motos y bicicletas.

15. Que la solicitud de Licencia de Construcción Obra Nueva en la Etapa 13 A consiste en:

    - Aprobar parte de la conexión peatonal entre la edificación North Point Studios 3 (etapa 7) y North Point Park (etapa 9) con el fin de generar una sola edificación, como Obra Nueva en área de la etapa 13 A.

16. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aprobación de la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 7, donde se ubica la torre denominada NORTH POINT STUDIOS 3, la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 9 donde se ubica la torre denominada NORTH POINT PARK (antes NORTH POINT FOREST) y Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva donde se ubica parte de la conexión que existe entre las dos torres anteriormente nombradas, para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, generando una sola edificación entre las etapas 7 y 9 a pesar de ser unidades estructurales independientes, cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

R E S U E L V E

CAPITULO I

DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 7 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 3, DE LA ETAPA 9 DENOMINADA NORTH POINT PARK

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

(antes NORTH POINT FOREST).

ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Modificación a la Licencia de Construcción Vigente del Acto Administrativo No. LC 11001-3-25-0636 del 18 de marzo de 2025, la cual corresponde a la Etapa 7 donde se ubica la edificación denominada NORTH POINT STUDIOS 3, la cual consiste en:

En aprobar la ampliación de la conexión peatonal entre las edificaciones NORTH POINT STUDIOS 3 y la torre denominada NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST) ubicado en la etapa (9), en un (1) piso de altura, los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen.

Conceder Modificación de Licencia de Construcción vigente del Acto Administrativo 11001-3-25-0696 del 19 de marzo de 2025 para la Etapa 9, donde se ubicada edificación NORTH POINT PARK (antes NORTH POINT FOREST), consistente en la ampliación de la edificación la cual quedará conformada por una (1) torre de veintisiete (27) pisos con cubierta plana, para desarrollar trecientos noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos, de los cuales cuarenta y un (41) cupos de estacionamiento son para residentes y veinte (20) cups de estacionamientos son de visitantes, con espacio para estacionar motos y bicicletas y una edificación en un (1) piso de altura para conectar con el edificio NORTH POINT STUDIOS 3 - Etapa 7 y a su vez con la Etapa 13A

PARÁGRAFO. Las presentes Modificaciones de Licencias Vigentes son para aprobar el proyecto arquitectónico de la Etapa 7 y la Etapa 9, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-25-0528 del 2 de abril de 2025.

CAPITULO II

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

ARTICULO 2° APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Etapa 13 A la cual consiste en:

Aprobar la conexión peatonal que une las edificaciones NORTH POINT STUDIOS 3 ubicada en Etapa7

11001-3-25-2412

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

y la torre denominada NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST) ubicada en la etapa (9), siendo este el único fin de esta edificación. La conexión se aprueba en un piso de altura.

ARTÍCULO 3° PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA	CEDULA DE CIUDADANÍA
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES	25202-154770CND	79.754.490
ARQUITECTO PROYECTISTA:	FERNANDO GOMEZ CONTRERAS	25700-67338	79.623.409
INGENIERO CIVIL CALCULISTA:	FEDERICO AYCARDI VILLANEDA	25202-33715CND	12.129.644
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489CND	79.154.597
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES	25202-154770CND	79.754.490
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	CAMILO BARRERO SANCHEZ	25202-47240CND	75.520.694
INGENIERO TOPOGRAFÓ	LEIDY OLIVIA RAMOS RAMÍREZ	01-10858	52.266.376

ARTÍCULO 4° CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A continuación, se describen las características de la Modificación de licencia de Construcción Vigente del proyecto arquitectónico, así como de la Licencia de Construcción de Obra nueva a fin de conformar una sola edificación.

1. USO:

En la etapa 7 se mantienen la edificación aprobada con uso de Vivienda Multifamiliar aprobada mediante Acto administrativo Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025. Se aprueba una

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

edificación (conexión peatonal) en un piso de altura con el fin de la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9.

En la Etapa 9 conformada por una (1) torre de veintisiete (27) pisos con altura de 94,50 mts, con cubierta plana, para desarrollar trecientos noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos, de los cuales cuarenta y un (41) cupos de estacionamiento son para residentes y veinte (20) cups de estacionamientos son de visitantes, con espacio para estacionar motos y bicicletas.

En la Etapa 13 A Se aprueba una edificación (conexión peatonal) en un piso de altura con el fin de la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9.

1.2. RESUMEN USO APROBADO

No. DE ETAPA	INTERVENCIÓN	USO	ALTURA	MTS
Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (CONEXÍON)	G.A/ 1 PISO	3,9
Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	27/1 PISOS	94,5
ETAPA 13 A NORTH POINT CONEXIÓN	LLICENCIA DE OBRA NUEVA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (CONEXÍON)	1 PISO	3,9

2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

- Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3
- Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST
- Etapa 13 NORTH POINT CONEXIÓN

A continuación, se describen las áreas de cada una de las edificaciones por área de intervención, de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados.

11001-3-25-2412

10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° ***DE***

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE INTERVENCIONES NORTH POINT STUDIOS 3 - ETAPA 7						
NIVEL	**DESCRIPCIÓN**	**APROBADO GESTIÓN ANTERIOR**	**REDUCCIÓN**	**MODIFICACIÓN**	AMPLIACIÓN	TOTAL CONSTRUIDA PRESENTE GESTIÓN
N.E. +11,40/12,75	Sótano 4 / Sótano 3	367,91	-	-	81,32	449,23
N.E. +15,60	Sótano 3 / Sótano 2	649,40	-	-	-	649,40
N.E. +18,45	Sótano 2 / Sótano 1	656,14	-	-	-	656,14
N.E. +21,30	Sótano 1 / Semisótano	596,39	-	-	-	596,39
N.E. +24,15	Semisótano / Piso 1	574,44	-	-	-	574,44
N.E. +27,30	Nivel Acceso Comunal/ Piso 2	647,41	-	-	-	647,41
N.E. +31,10	Piso 1 Vivienda / Piso 3	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +34,10	Piso 2 / Piso 4	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +37,10	Piso 3 / Piso 5	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +40,10	Piso 4/ Piso 6	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +43,10	Piso 5/ Piso 7	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +46,10	Piso 6/ Piso 8	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +49,10	Piso 7/ Piso 9	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +52,10	Piso 8/ Piso 10	669,97	-	-	-	669,97

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

N.E. +55,10	Piso 9/ Piso 11	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +58,10	Piso 10/ Piso 12	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +61,10	Piso 11/ Piso 13	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +64,10	Piso 12/ Piso 14	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +67,10	Piso 13/ Piso 15	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +70,10	Piso 14/ Piso 16	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +73,10	Piso 15/ Piso 17	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +76,10	Piso 16/ Piso 18	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +79,10	Piso 17/ Piso 19	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +82,10	Piso 18/ Piso 20	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +85,10	Piso 19/ Piso 21	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +88,10	Piso 20 / Terraza	365,08	-	-	-	365,08
N.E. +91,10	Piso 21	347,32	-	-	-	347,32
N.E. +94,10	C. Máquinas y Tanques	77,71	-	-	-	77,71

	TOTAL	17.011,23	-	-	**81,32**	17.092,55

Se aclara que la única intervención aprobada en **NORTH POINT STUDIOS 3 - ETAPA 7es la ampliación de parte de la conexión de las dos edificaciones,** los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen

11001-3-25-2412

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE INTERVENCIONES NORTH POINT PARK (Antes Forest)- ETAPA 9						
NIVEL	**DESCRIPCIÓN** **PRESENTE GESTIÓN**	**APROBADO** **GESTIÓN ANTERIOR**	**REDUCCIÓN**	**MODIFICACIÓN**	**AMPLIACIÓN**	**TOTAL CONSTRUIDA** **PRESENTE GESTIÓN**
N.E. -3,00	Sótano				695,59	695,59
N.E. +0,00	Piso 1	623,58	-	623,58	205,16	828,74
N.E. +3,00	Piso 2	623,58	33,26	590,32	16,63	606,95
N.E. +6,50	Piso 3	687,8	-	687,8	26,19	713,99
N.E. +9,50	Piso 4	21,25	-	21,25	597,05	618,3
N.E. +13,50	Piso 5				619,64	619,64
N.E. +17,60	Piso 6				619,64	619,64
N.E. +21,70	Piso 7				619,64	619,64
N.E. +25,80	Piso 8				619,64	619,64
N.E. +29,90	Piso 9				619,64	619,64
N.E. +34,00	Piso 10				619,64	619,64
N.E. +38,10	Piso 11				619,64	619,64
N.E. +42,20	Piso 12				619,64	619,64
N.E. +46,30	Piso 13				619,64	619,64
N.E. +50,40	Piso 14				619,64	619,64

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

N.E. +54,50	Piso 15				633,52	633,52
N.E. +57,50	Piso 16				633,52	633,52
N.E. +60,50	Piso 17				633,52	633,52
N.E. +63,50	Piso 18				633,52	633,52
N.E. +66,50	Piso 19				633,52	633,52
N.E. +69,50	Piso 20				633,52	633,52
N.E. +72,50	Piso 21				619,64	619,64
N.E. +75,50	Piso 22				619,64	619,64
N.E. +78,50	Piso 23				619,64	619,64
N.E. +81,50	Piso 24				619,64	619,64
N.E. +84,50	Piso 25				619,64	619,64
N.E. +87,50	Piso 26				619,64	619,64
N.E. +90,50	Piso 27				402,04	402,04
N.E. +94,50	Cubierta Técnica				138,94	138,94
N.E. +97,50	Cubierta				-	-
TOTAL		1.956,21	33,26	1.922,95	15.796,96	17.719,91

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE OBRA NUEVA EDIFICIO CONEXIÓN	
PISO	TOTAL
PRIMER PISO	69,84
TOTAL CONSTRUIDO	69,84

3. EDIFICABILIDAD

Tipología: Aislada
Índices de ocupación: No Aplica
Índices de construcción: No Aplica

4. **ESTACIONAMIENTOS**:

Los estacionamientos para esta gestión se distribuyen así:

Etapa 7 EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3: Se mantienen según los aprobados mediante gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.
Etapa 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK –(ANTES NORTH POINTFOREST): Vivienda Multifamiliar VIS trecientas noventa y seis (396) unidades.

Privados/Residentes: Cuarenta y uno (41) cupos de estacionamiento.
Visitantes: Veinte (20), de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.
Etapa 13A: Solo es la conexión peatonal entre las dos edificaciones, no tiene cupos de estacionamiento propuestos.

CONSOLIDADO ESTACIONAMIENTOS					
ÍTEM	ETAPA 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3)		ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINTFOREST)		TOTAL
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto	
Residencial					
Priv:1 x 10 Viv	39	40	39	41	81
Visit. 1 x 20 Viv	19	25	19	20	45
TOTAL	58	65	58	61	126

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL				
ÍTEM	ETAPA 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3)		ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST)	
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto
Total equipamiento comunal	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	1574,79 (100%)	1762,88 (111,94%)
Zonas verdes recreativas	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	629,92M2 (40%)	704,93(44,76%)
Servicios comunales	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	236,22M2 (15%)	724,30 (45,99%)
Parqueaderos	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	157,48 (10%)	333,65 (21,19%)

Las áreas registradas en el cuadro son las correspondientes a la ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST).

6. ESTRUCTURA:

Es procedente el diseño 1 unidad estructural, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10:

En las ETAPA 7, Etapa 9 y Etapa 13 A solo se aprueba diseño de conexión peatonal, los demás aspectos aprobados en gestión anterior mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

PRESICIONES DE INGENIERÍA:

- Este proyecto se estudió 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 en cuanto a la 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 CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 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.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

ARTÍCULO 5: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. 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.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° ***DE***

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 541 de 1994 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el próyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

9. 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.

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

15. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

16. 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 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

17. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

18. 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.

19. 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).

20. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

22. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

23. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

24. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
25. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

26. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

27. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

29. 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.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. 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.

ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3 , mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST), mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 del 1 de marzo de 2025 y ejecutoriada el 26 de marzo de 2025.

La Licencia de construcción que se otorga mediante el Presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 13ª NORTH POINT CONEXIÓN tiene una vigencia de (36) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha ejecutoría.

1. PARAGRAFO: La Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, se encuentra vigente ya que fue Revalidada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023.

11001-3- 25- 2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO IV

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 7º PARTICIPACION EN PLUSVALIA
De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 8° DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario No. 2025032010100218135 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo No. 25320004341, presentado el 03 de octubre de 2025, por un valor de $ 736.327,00 mil pesos.

ARTÍCULO 9° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 5° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrículas inmobiliarias No., 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614
3. Dieciséis (16) planos arquitectónicos.
4. Memoria de cálculos (2)
5. Anexo a Memorias de Cálculo (2)
6. Estudio de suelos (1)
7. Planos estructurales (53)
8. Memorias Elementos no Estructurales: (1)
9. Planos Elementos no Estructurales: (1)
10. Informe de Seguridad Humana (1)
11. Planos de Evacuación (8)

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.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto arquitectónico y estructural aprobado.

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 10. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 10 OCT 2025

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Marcela Herero Jiménez
Arquitecta

Arq. Juana Sanz Montaño
Coorddinadora

Abg. Santiago Baquero
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 14 OCT 2025