modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023
RESUELVE
RESUELVE
RESUELVE
ROBORIO DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL păra el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 E 91 33 S
(ACTUAL) con Chip(s) AAA0148HXCN Matricula(s) Immobiliaria(s) 50540334147, Número de Manzana Citastral 093 y lote(s) de manzana catastral 023, Manzana Urbanistica 161 del Lote Urbanistico 13, correspondiente al Desarrollo BARRIC
BUENOS AIRES (Localidad Usme), PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR VIS, CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO TRES ESTACIONAMIENTOS DE
BICICLETAS Y DOS ESTACIONAMIENTOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS). TItular(es): GARCIA MONROY SERGIO MARIA con Cd 212864 - 1 BERNAL LUCY MARINA con CC 23301184 - Constructor responsable: HERNANDEZ
CAMARGO JAVIER ALFONSO don CC 70083530 Mai: 88700-35424 ATL. Características básicas

.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 5 - Usme - Entrenubes	d. NORMA COMPLEMENTARIA Decreto 466 de 2024 / Anexo 5							
AREA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD ÜPL: MI/3 B-urb - Predio con Fren	te a Malla Vial Intermedia. / AAPRSU						
ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL 1.2 MICRO - ZONIFICACION CERROS							
	1.3 AMENAZA / RIESGO.							

2.1, USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:	1			
DESCRIPCIÓN USO Residencial Bifamiliar	VIS Sí	VIP	ESCALA No Aplica	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bici No.	cleteros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS: 2.5. SISTEMA:	0 Loteo Individual
					0	0	3	7,40	2	- 0	0	0		
<b>医学科特别</b>						3. CUAI	D)R(c	DE	AREAS					
e i Novere del Edielo			= 0 = 0		CEDOLO C			- 10					TETADAS DE CONSTRUI	ación la

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O	PROYECTO:	BIFAMILIAR SERGIO GA		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1						
3.2 PROYECTO ARQUITE		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
OTE	72.00	VIVIENDA	208.67	0,00	0.00	208.67	0.00	0.00	0.00	208.6
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00		0,00	0.00	0,0
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00	0,0
PRIMER PISO	63.75	INSTIT /DOTAC	0.00	0,00		0.00		0.00	0.00	0,0
PISOS RESTANTES	144.92	INDUSTRIA	0.00	0.00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	208.67	TOTAL INTERVENIDO	208.67	0.00	0.00	208.67	0.00	0.00	0.00	208,67
	4	GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIO		232.04
JBRE PRIMER PISO	8.25	TOTAL CONSTRUIDO				208.67	M. LINEALES	DE CERRAM	IENTO:	0.00

## 4.1 VOLUMETRIA 1 1 1 1 1 1 1 a. No PISOS HABITABLES b. ALTURA MAX EN METROS 8,10 c. SÓTANOS d. SEMISÓTANO NO e. No. EDIFICIOS f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. No NO APLICA E I INDICE DE OCUPACIÓN INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y	AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. TIPOLOGÍA:	NO API	LICA	a. ANTEJARDÍN
b. AISLAMIENTO LATERAL	MTS	NIVEL	0,00 mts POR LA KR 6 E
LATERAL			
POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
POSTERIOR ENTRE EDIFICACIONES			c. VOLADIZO
PATIOS	2,00 x 3,00		0,60 mts POR LA KR 6 É
4.5 ÉSTRI		DE AMARDE	NO APLICA

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00

PATIOS	2,00 x 3,00
4.5 ÉSTR	UCTURAS
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIŠ SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS 0.00



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

emoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) os Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Me

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

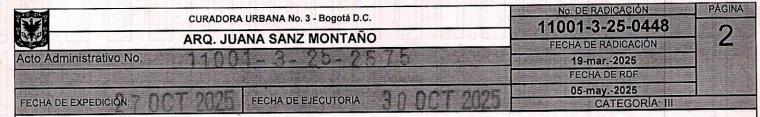
AREA Y LINDERGS DE ACUERDO A TITULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN . LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO DISTITUCIONAL DE LA BLENA FE TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROVECTO DE VINIENDA DE INTERES SOCIAL. . CUENTA CON BOLETA DE REPARTO V.I.S. NÚMERO CUS-555 DEL 27 DE JUNIO DE 2025 OFEDIDA POR EL CURADOR URBANOS. SE ARRUEBAN ILOS PIANOS DE ALINDERAMIENTO O PLEOSA PARA SORMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEV 675 DE 2001. EL PROVECTO DEBERA CUENTA DE CONFORMIDAD CON LA LEV 675 DE 2001. EL PROVECTO DEBERA CUENTA DE CONFORMIDAD CON LA LEV 675 DE 2001. EL PROVECTO PROPIEDA HORZONTATIVA PARA EL DESARROLLO DE UNA VIVIENDA DE PRESONAS EN DINDICION DE DISCAPACIONAD CUENTA CON ESPECÍFICACIONES TÉCNICAS DE SILLA BALVAESCALERAS PARA GARANTIZAR EN EL PROVECTO LA ACCESSIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAS. SU INPLEMENTACIÓN EN RESPONAS LES ENTENTES PROVECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL RESPONAS LES ENTENTES DE SOLIDAD DE PROPIEDA DE PROPI

VIGENUIA Y PKORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

CENTRA PLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLÍSVALÍA PARA LOS PREDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Vo Bo Director Grup Arquitectura Vo. Bo. Jurídica Fabian Cub 406 T.P:A20402014-10 8433302 Humb? Douglas Calle 7.P:08202-73094 ATL T.P:25700-67849 JUDY ALEXANDRA LANDETA PINILLA **ABOGADA** 

T.P. 110366



<b>对性性</b> 流例学习整理	<b>2011年中国建筑</b>	7. IMPU	ESTO Y CON	TRIBUCION	S	115		
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR				
Delineación Urbana	00025320004483	14-oct25	440,71	PIZET	\$0			

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio
- 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015
- 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- 7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el regiamento de propiedad horizontal.
- 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- 10, Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. E 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. d. En particular debe ajustarse a los
- 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.
- de construcción.
- 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, 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.
- \*Reparar los danos o averías que en razon de la obra se tealicen en el antien, las vias, espacios y reces de servicios públicos.

  \*Reparar los danos, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

  \*Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- 16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma ( Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- 17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1,2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles
- 19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- 20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- 22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- 23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma
- 24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- 25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- 27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- 28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y amentaciones)
- 30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- 33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- 34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en les 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 obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resclución 113583 de 2014 IDU).
- 36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- 37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente