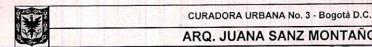
CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Acto Administrativo No.			No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0470 FECHA DE RADICACIÓN	PÁGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: / OCT 2025 La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.	FECHA DE EJECUTORIA DE LA FACULTA DE LA FACU	NOV 2025	21-mar2025 FECHA DE RDF 25-abr2025 CATEGORÍA: III	
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA N 50S99150, Número de Manzana Catastral 066 y lote(s) de manzana catastra pisos con uso Residencial Bifamiliar y seis (6) cupos para bicicletas. Titular(e	INDIMIZACIONE DECISIONE DECISIONE DECISIONE DE CASONE DE	Distritar Usó de 2023 LIVE bano localizado en la(s) dirección(es) C anístico 5, correspondiente al Desarrollo 1 Constructor responsable: SANCHEZ as:	L 38 S 68 C 35 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0050AOSY Matricu	la(s) Inmobiliaria(s)
1.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 18 - Kennedy c. AREA ACTIVIDAD; DE PROXIMIDAD e. ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	d. NG d. NG b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: f. TRATAMIENTO; CONSOLIDA: 1.3 AMENAZA	DRMA COMPLEMENTARIA Dec	reto 466 de 2024 - Anexo 5 1.2 MICRO - ZONIFICACION ALUVIAL-200	
2.1. USOS	CARACI ERÍSTICAS BÁ	NO Inund. por Av. Torrenciales SICAS DEL PROYEC STACIONAMIENTOS	TO 2.3 ESTRATO:	No 2
DESCRIPCIÓN USO VIS VIP ESCALA No. Unida Residencial Bifamiliar No No No Aplica 2	No. A	rea movilidad Er	Cero Necesidad de funcionam. 0 0 0	0 oteo Individual
LOTE 90.00 VIVIEND SÓTANO (S) 0.00 COMERC SEMISÓTANO 0.00 OFICINA PRIMER PISO 57.24 INSTIT / INDUSTI PISOS RESTANTES 121.39 INDUSTI TOTAL CONSTRUIDO 178.63 TOTAL I	REAS CONSTR. Obra Nueva R. 178,63 IO 0,00 S / SERVICIOS 0,00 DOTAC 0,00	econocim. Ampliación SUB 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	ETAPAS DE CONSTRUCC TOTAL Adecuación Modificación Reforzam. 178.63 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00	TOTAL 178.63 0 0.00 0 0.00 0 0.00 0 0.00 0 178.63
4. EDIFICABILIDAD				
4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGÍA Y A	ISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPAC	IO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES 3 b. ALTURA MAX EN METROS 8,10	a. TIPOLOGÍA: b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	a. ANTEJARDÍN 0,00 MTS POR CL 38 SUR	
c. SÓTANOS NO d. SEMISÓTANO NO e. No. EDIFICIOS 1	LATERAL		NO APLICA b. CERRAMIENTO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A No	POSTERIOR POSTERIOR	5,00 T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts	
h. AREA BAJO CUBIERTÁ INCL. NO i. INDICE DE OCUPACIÓN NO APLICA	POSTERIOR ENTRE EDIFICACIONES		c. VOLADIZO	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO 1,48	PATIOS		0,00 MTS POR CL 38 SUR	
	4.5 ESTRUC	OTURAS APATAS - VIGAS DE AMARRE	NO APLICA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		ÓRTICOS EN CONCRETO DMO	d. RETROCESOS	
DESTINACIÓN % Mts ZONAS RECREATIVAS NO REQUIE 0		esisten <mark>cia últi</mark> ma	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O	
SERVICIOS COMUNALES NO REQUIE 0 ESTACIONAM. ADICIONALES NO REQUIE 0	ELEM. NO ESTRUCTURALES e. ANÁLISIS SÍSMICO A	nálisis dinámico elástico	ESPACIOS PÚBLICOS 0	
5, DOCUMENTOS	QUE FORMAN PARTE I	NTEGRAL DE LA PR	ESENTE LICENCIA	
Planos Arquitectónicos (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria d	e Cálculo (1) / Planos de Elementos N	lo Estructurales (1) / Planos Est	ructurales (2)	
ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD EST	E PROVECTO SE ESTUDIO RA IO LA VIGENCIA DE LAS	PIAS DEL PROYECTO	RUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSC	RIBE LA LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPILA LO INDICADO EN A 1.355 DE NSR-10. Y ESE RESPONSAI ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPILENDO CON I ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LO CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2015. TÍTULO I DEL REGLAMENTO NS	L GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBAN	NIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE	E DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES	OS ELEMENTOS NO DE LOS ES DE
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MES Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el R	NOTIFIQUESE Y	CUMPLASE ZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTAL	OOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU FJECUTORIA	
-EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGC	COMO QUIERA A LA FIECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESE D DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICEN	NTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INS CIA SOLICITADA.	CRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PI	REDIOS EN EL
Minimal Incompanies (American Deposit Control of Contro			ANA SANZ MONTAÑO	
Vo. Bo. Jurídica Vo. Bo. ingeniería JUDY ALEXANDRA (ANDETA PINIMA 3	www.harra	Bo Director Grupo	FIRMA CURADORA	
TP 110366 T/P:252867201 CND		P:25700-67849	www	THE



cto Administrativo No.

IMPLIESTO

Delineación Urbana

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0470

FECHA DE RADICACIÓN

21-mar.-2025 FECHA DE RDF 25-abr.-2025

CATEGORÍA: III

PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUTORIA:

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES Solicitud Saneamiento Documento Tributario ÁREA DECL. VALOR **FECHA** Fecha Documento No. Radicado 17-oct.-25 178.63 \$2.522.000 2025FR268196O1 20-oct.-25

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

STICKER NO

00025320004474

- 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 reglamento 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. 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 diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- *Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de particulas 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 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
- 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 cr. legai 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 er riegal y decida forma a partir del ano 2022, en la modalidad de obra hueva, antes de realizar la primera transferirda de dominilo de las ridevas diridades de viviendas, 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 generan cinho (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 patrigioniales 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, constrücción perezca o amparee ruina en tedo 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
- 32. Cumplir con las disposiciones contenídas 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 ebles 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 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 obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- 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