 <p>CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</p>	No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-1344	PÁGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 28-jul.-2025	
	FECHA DE RDF 28-jul.-2025	
	CATEGORÍA: IV	
Acto Administrativo No. 1001-3-26-0571 11001-3-25-0040		
Expedida: 13-ene-2025 - Ejecutoriada: 10-feb-2025 - Vigencia: 10-feb-2028		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 MAR 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 13 MAR 2026	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023.

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 145 76 90 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0132FDNN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N116861. Número de Manzana Catastral (20) y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbánística ÚNICA del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización GRATAMIRA (Localidad Suba). LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CAMBIO DE USO DE RESIDENCIAL COLECTIVA A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS DE LA TORRE 1, TORRE 2, QUEDANDO QUINIENTAS SESENTA Y UN (561) UNIDADES RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS Y MODIFICACIÓN EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO COMUNAL, SE ELIMINA UN SÓTANO Y SE PLANTEA UNA PISCINA EN EL NIVEL 3, 24. SE MODIFICA LA CANTIDAD DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO QUEDANDO UN TOTAL DE CIENTO SESENTA Y TRES (173) LOS CUALES SE DISTRIBUYEN ASÍ: CIENTO SESENTA Y SEIS (162) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CONVENCIONALES, TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CERO EMISIONES, DIEZ (10) CUPOS DE MOTOS Y MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (1182M2) PARA CUPOS DE BICICLETAS Y VEINTINUEVE (29) DEPOSITOS COMUNALES. Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S con NIT 900085546-9 (Representante Legal: TABORDA CAMPO GUILLERMO ANTONIO con CC 94062565) Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 79795527 Mat. 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 8 - Britalia d. NORMA COMPLEMENTARIA Decreto 466 de 2024/ Anexo 5 ACT/ADM 11001-3-23-1202 10/8/23

c. AREA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C - AAPGSU

e. ZONA GENERADORA DE SOPORTES URBANOS f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION 1.2 MICRO - ZONIFICACION PIEDEMONTE A

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa: Media-Baja Inund. Encharcamiento: Baja Inund. Desbordamiento: No Inund. por Av. Torrenciales: Baja Inund. por Rompimiento de Jarillón: No

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-23-1202	Licencia de Urbanización	10-ago-2023	31-ago-2023	31-ago-2026	11001-3-23-0387
11001-3-24-0519	Licencia de Construcción	06-mar-2024	08-mar-2024	08-mar-2027	11001-3-23-1383
11001-3-24-2192	Corrección del Texto de la Licencia	27-sept-2024	01-oct-2024	-----	11001-3-23-0387
11001-3-25-0040	Modificación Licencia (vigente) Urban. y Constr.	13-ene-2025	10-feb-2025	10-feb-2028	11001-3-24-0931

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. ESTRATO:			
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicleros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	2.5. SISTEMA:
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	561								29	Loteo Individual
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	621	173	0,00	-	1189	0	3	4	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	7738.02	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.488,58	0,00	33.488,58
SÓTANO (S)	2723.61	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	3340.06	INSITT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	51845.23	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	57908.90	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.488,58	0,00	33.488,58
LIBRE PRIMER PISO	4397.96	GESTION ANTERIOR					58.086,10				DISMINUCIÓN: 2.815,42
		TOTAL CONSTRUIDO					57.908,90				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: LC VIGENTE

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	30	a. TIPOLOGIA:		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE	AISLADA		LC VIGENTE		
c. SÓTANOS	1	b. AISLAMIENTO	MTS	b. CERRAMIENTO		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA	LATERAL	-----	Altura: LC VIGENTE mts - Longitud: LC VIGENTE mts		
e. No EDIFICIOS	LC VIGENTE	LATERAL	-----	c. VOLADIZO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	-----	LC VIGENTE		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No	ENTRE EDIFICACIONES	34,61	d. RETROCESOS		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	13,66 X 9,31	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE	PATIOS	9,56 X 16,48	0,00		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	4,93	4.5 ESTRUCTURAS			LC VIGENTE	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS			
DESTINACIÓN	% Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DES			
ZONAS RECREATIVAS	71,32 5380,18	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última			
SERVICIOS COMUNALES	23,51 1773,40	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno			
ESTACIONAM. ADICIONAL	17,86 2584,46	e. ANÁLISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios Microzonificación (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (10) / Planos de Elementos No Estructurales (13) / Planos Estructurales (180) / Planos de Evacuación (9) / Planos Arquitectónicos (20)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

2. AREA Y LINDEROS SEGÚN LOS APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-1202 DEL 10 DE AGOSTO DE 2023 Y SU MODIFICACIÓN MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-0040 DEL 13 DE ENERO DE 2025.

3. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE SE ACOGE A LAS NORMAS DEL DECRETO 466 DE 2024 Y SU ANEXO 5.

4. DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL RESUELVE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL PROYECTO QUEDA ASÍ: PARA CUATRO (4) TORRES DE TREINTA (30) PISOS, UN (1) SÓTANO Y UN (1) EDIFICIO COMUNAL, PARA MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (1182) UNIDADES, DE LAS CUALES SEISCIENTAS VEINTIDÓS (622) UNIDADES CORRESPONDEN A RESIDENCIAL COLECTIVA, Y LAS QUINIENTAS SESENTA Y UN (561) UNIDADES RESTANTES AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS, CON UN TOTAL DE CIENTO SESENTA Y TRES (173) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO. LOS CUALES SE DISTRIBUYEN ASÍ: CIENTO SESENTA Y SEIS (162) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CONVENCIONALES, TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CERO EMISIONES, DIEZ (10) CUPOS DE MOTOS Y MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (1182M2) PARA CUPOS DE BICICLETAS Y VEINTINUEVE (29) DEPOSITOS COMUNALES.

5. EL PROYECTO CUENTA CON PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO CON NÚMERO DE RECIBO 24990007327 DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2024 Y CON FECHA DE PAGO DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024, PAGO REALIZADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-0040 DEL 13 DE ENERO DE 2025.

6. CUENTA CON PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR REDES DE INFRA ESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO CON NÚMERO DE RECIBO 25980000909 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2025 Y CON FECHA DE PAGO DEL 17 DE FEBRERO DE 2025.

7. EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA VIS Y VIP SE CUMPLIÓ MEDIANTE PAGO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 346 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE REALIZÓ PAGO DE CONFORMIDAD CON LA FACTURA No. 2024120679 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2024. EL AREA VALIDA DE OBLIGACIÓN VIS, ES MENOR A LA GESTIÓN ANTERIOR.

8. LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO GENERA OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ADICIONALES, PUESTO QUE SE MANTIENE EL RANGO DE EDIFICABILIDAD.

9. CUENTA CON MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIRLO INDICADO EN LA 1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTONICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. 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 1209 DE 2017. INGENIERO DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA CON MP. 25202-153290 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA PROYECTO BONAVISTA SUBA AC 145 76-90 LOCALIDAD DE SUBA, BOGOTÁ D.C. EYR-R 189154 ELABORADO POR LA INGENIERA UNA VANESSA MARGALES PRADA Y HICE PARTE DE LA RESOLUCIÓN 112001-3-23-1202 DE 10 DE AGO 2023 RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA-BAJA. LA RESPONSABILIDAD DE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD ES DEL GEOTECNISTA Y CONSTRUCTOR SEGÚN ARTÍCULO 15 Y 16, DECRETO 332 DE 2004. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA 2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. PARA ANÁLISIS SISMICO DE LAS TORRES EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO LOCAL DE SITIO ELABORADO POR LA FIRMA E Y RESPINOSA Y RESTREPO SAS, CUMPLIENDO DECRETO 923 DE DICIEMBRE DE 2010 Y NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

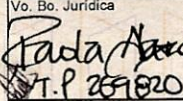
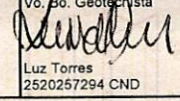

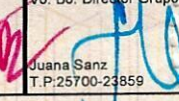

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-25-0040.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NÚMERO 2 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2216 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN EL TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, NO ES EXIGIBLE EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Geotécnista	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
					
T.P. 2591820	Giovanni Vega T.P. 2520267201 CND	Luz Torres 2520257294 CND	Marcela Forero T.P. A25622006-52738365	Juana Sanz T.P. 25700-23859	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-26-0571 11001-3-25-0040

Expedida: 13-ene-2025 - Ejecutoriada: 10-feb-2025 - Vigencia: 10-feb-2028

FECHA DE EXPEDICIÓN 03 MAR 2026 FECHA DE EJECUTORIA 13 MAR 2026

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-1344

FECHA DE RADICACIÓN

28-jul.-2025

FECHA DE RDF

28-jul.-2025

CATEGORÍA: IV

PÁGINA

2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320005325	23-dic.-24	58.216,96	\$2.854.381.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Quando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de quien es el profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de parámetros autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de 'emoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 093 de 2024 en lo pertinente

RODRIGO
BOHARRIL