 <p>CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.</p> <p>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</p> <p>Acto Administrativo No. 11001-3-26-1055 11001-1-23-1068</p> <p>Expedida: 20-feb-2023 - Ejecutoriada: 22-feb-2023 - Vigencia: 22-feb-2027</p> <p>FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 ABR 2026 FECHA DE EJECUTORIA: 23 ABR 2026</p>	<p>No. DE RADICACIÓN</p> <p>11001-3-25-1501</p>	<p>PÁGINA</p> <p>1</p>
	<p>FECHA DE RADICACIÓN</p> <p>22-ago.-2025</p>	
	<p>FECHA DE RDF</p> <p>16-sep.-2025</p>	
	<p>CATEGORÍA: IV</p>	

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) DG 8 S 71 46 (ACTUAL) / TV 71 D 26 94 S B 101 (ACTUAL) / TV 71 D 26 94 S (ACTUAL) / TV 71 D 26 94 S B 102 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0041CYKC / AAAAAAAAAA Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S40066879 / 50S40066878 / 50S40066877 / 50S40066876 / 50S40066875, Número de Manzana Catastral 066 y lote(s) de manzana catastral 001 / 002, Manzana Urbanística 6 del Lote Urbanístico C-1 Y C-2, correspondiente a la Urbanización ANTIGUO HIPÓDROMO DE TECHO, REGLAMENTADA POR LA RESOLUCIÓN 285 DE 1988 Y LAS NORMAS DEL ACUERDO 7 DE 1979 OTORGADA POR EL ENTONCES DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, CUMPLIENDO LA TOTALIDAD DE SUS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN COMO LAS INDICADAS EN EL PLANO URBANÍSTICO DE LA MISMA, SIENDO SU NORMA APLICABLE

EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES

EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

EN LA INTERVENCIÓN SE REALIZAN EN LAS ETAPAS 8 Y 9. EN ETAPA 8, SE INCLUYEN ÁREAS TÉCNICAS 1426 Y 1428. SE MODIFICAN METROS CUADRADOS EN ÁREA TÉCNICA 1423 EN PISO 4 SOBRE ZONAS COMUNES, Y EN ETAPA 9, EN SOTANO 1 SE MODIFICA EL ÁREA PRIVADA DE LA BODEGA 0102 DE PANAMERICANA Y SE ELIMINA EL ÁREA PRIVADA DE LA BODEGA 0101 PASANDO A ZONA COMÚN PARA EL ÁREA TÉCNICA DE LOCAL COMERCIAL COMPENSAR. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A1 3 6 5 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. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIÓN ANTERIOR, BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS DE NSR-10A 106 3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES 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.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LOPEZ HERNANDEZ JORGE ENRIQUE con CC 79284952 Mat: 2520237457 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN	a. UPZ No. 44 (Américas). Decr. 0381 DE 2002 / 0425 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN					
		e. CÓD: N/A	f. EJE: N/A	g. PL 1:5000: N/A					
h. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	i. ZONA:	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES						
j. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	k. MODALIDAD:	URBANISTICA	CONTINUIDAD DE NORMA: DEC 285 DE 1998					
1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200								
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Alta-Media	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
RES 285		22-jun-1988			ON 119676
LC 10457		14-ene-1991			
RES 04-4-1195		13-ago-2009			08-4-3228
LC 12-1-0217		22-may-2012			1111001
MLC 12-1-0217		21-dic-2012			12-4-1195
LC 14-3-0606		20-nov-2014			14-3-0907
MLC 14-3-0606		12-may-2016			16-3-0144
MLC 14-3-0606		28-feb-2017			16-3-1507
MLC 14-3-0606		19-ene-2018			17-03-2242
MLC 14-3-0606		23-may-2018			
RES 11001-3-19-0810		07-may-2019			
RES 11001-3-19-0510		14-mar-2019			1101-3-19-0348
MLC 11001-1-3-20-0197		03-feb-2020			11001-3-19-0640
11001-3-25-0396	Prórroga de Licencia de Construcción	18-feb-2025		21-feb-2026	CU3-24-5912
RES 11001-3-21-2059		20-dic-2021	19-dic-2021		11001-3-21-1950
11001-1-23-1068	Licencia de Construcción	20-feb-2023	22-feb-2023	22-feb-2027	11001-1-22-3642
11001-3-23-2440	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	21-dic-2023	05-ene-2024	22-feb-2025	11001-3-23-0459
CU3-24-5912	Prórroga de Licencia de Construcción	11-mar-2026	19-mar-2026		CU3-26-0848

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	Comercio	No	Metropolitana	G.A	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			G.A	G.A	G.A	G.A		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:				GEST
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	84016.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	85109.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	653.37	0.00	653.37	
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	76640.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	80158.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	241908.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	653.37	0.00	653.37	
LIBRE PRIMER PISO	7375.78									
					241,908.80					DEMOLICIÓN: 0.00
					241,908.80					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	GEST. ANT.		b. AISLAMIENTO		MTS		GEST. ANT. X CL 8 S Y CL 3 S	
c. SOTANOS	GEST. ANT.		CONTRA PREDIOS VE		GEST. ANT.		GEST. ANT. X KR 71 D Y KR 70 B	
d. SEMISOTANO	NO APLICA		LATERAL				b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	GEST. ANT.		POSTERIOR				Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	GEST. ANT.		AVANCE POSTERIOR				c. VOLADIZO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		ENTRE EDIFICACIONE				NO APLICA X CL 8 S Y CL 3 S	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS				NO APLICA X KR 71 D Y KR 70 B	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN			GESTION ANTERIOR		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA			GESTION ANTERIOR		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO			GESTION ANTERIOR		
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	GEST. A	d. GRADO DESEMPEÑO			GEST. ANT.		
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	GEST. A	ELEM. NO ESTRUCTURALES			GEST. ANT.		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	GEST. A	e. ANALISIS SISMICO			GESTION ANTERIOR		
			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS					
			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
			0					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Memorando Estructural (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y LÍMITES DE LA GESTIÓN ANTERIOR

2. SEGÚN EL LITERAL B DEL ARTÍCULO 564 Y ARTÍCULO 593 DEL DECRETO 555 DE 2021 (R.G. P.O.T), EL PREDIO HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN ANTIGUO HIPÓDROMO DE TECHO, REGLAMENTADA POR LA RESOLUCIÓN 285 DE 1988 Y LAS NORMAS DEL ACUERDO 7 DE 1979 OTORGADA POR EL ENTONCES DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, CUMPLIENDO LA TOTALIDAD DE SUS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN COMO LAS INDICADAS EN EL PLANO URBANÍSTICO DE LA MISMA, SIENDO SU NORMA APLICABLE

3. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES

4. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

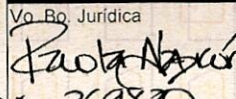

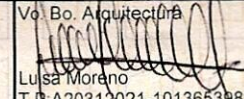


5. EN LA INTERVENCIÓN SE REALIZAN EN LAS ETAPAS 8 Y 9. EN ETAPA 8, SE INCLUYEN ÁREAS TÉCNICAS 1426 Y 1428. SE MODIFICAN METROS CUADRADOS EN ÁREA TÉCNICA 1423 EN PISO 4 SOBRE ZONAS COMUNES LIBRES, Y EN ETAPA 9, EN SOTANO 1 SE MODIFICA EL ÁREA PRIVADA DE LA BODEGA 0102 DE PANAMERICANA Y SE ELIMINA EL ÁREA PRIVADA DE LA BODEGA 0101 PASANDO A ZONA COMÚN PARA EL ÁREA TÉCNICA DE LOCAL COMERCIAL COMPENSAR. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A1 3 6 5 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. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIÓN ANTERIOR, BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS DE NSR-10A 106 3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES 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.


LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-23-1068

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 NUMERAL 2 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.6.8.2 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. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
				
269820	Giovanni Vega T.P. 2524267201 CND	Luisa Moreno T.P. A20312021-1013653982	Geraldine Martinez T.P. A20332024-1022372752	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1501	
Acto Administrativo No. 11001-3-26-1055 11001-1-23-1068	FECHA DE RADICACIÓN		
Expedida: 20-feb-2023 - Ejecutoriada: 22-feb-2023 - Vigencia: 22-feb-2027	22-ago.-2025		
FECHA DE EXPEDICIÓN 20 ABR 2026 FECHA DE EJECUTORIA: 23 ABR 2026	FECHA DE RDF		
	16-sep.-2025	CATEGORIA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320001618	18-feb.-23	13,596.73	\$470,234,000
Delineación Urbana	00023320005564	15-dic.-23	8,330.16	\$296,504,000

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.
- 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.
- 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 del 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 establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado 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 patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la construcción, se deberá tener 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 2.3.4.2.1 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 Ecorrbanismo 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 ocasionados 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 los cargos, 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 reinstalaciones 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 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.
- 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 construir 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 vivienda de las nuevas edificaciones de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, construcciones 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 ambiental, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente