

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-3-25-1514	1
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	FECHA DE RADICACIÓN	
	25-ago.-2025	
Acto Administrativo No. 11001-3-26-0673	FECHA DE RDF	
	25-ago.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 MAR 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 08 MAY 2026	CATEGORÍA: IV

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 15 D 98 A 30 UN 2 VIVIENDA (ACTUAL) con Chip(s) AAA0285DBWF Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C2241511, Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 009, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1 (Localidad Fontibón). PARA EL PROYECTO VIVOPARK 2, EL CUAL SE DESARROLLA EN TRES EDIFICACIONES (7 TORRES) DE 20 PISOS Y 1 SOTANO PARA 1120 UNIDADES RESIDENCIALES (1106 MULTIFAMILIAR VIS Y 14 COLETIVAS) Y DOS EDIFICACIONES ADOSADAS A LAS TORRES EN 1 PISO PARA SERVICIOS COMUNALES Y CUARTOS DE ACOPIO, CON 284 CUPOS DE PARQUEO CONVENCIONALES, 6 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 6 CUPOS CERO EMISIONES Y 274 CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO CALLE 13 - CAPITAL con NIT 900192711-6 (Representante Legal: ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con CC. 32562961). Constructor responsable: HERNANDEZ GUTIERREZ JUAN DIEGO con CC 89004058 Mat: 63202-087079. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No. 12 - Fontibón	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 603 de 2022 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C/U NE - AAERAE		
e. ZONA RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	f. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA	1.2 MICRO - ZONIFICACION	LACUSTRE-500
1.3 AMENAZA / RIESGO.			
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja-Alta
		Inund. Desbordamiento:	No
		Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
		Inund. por Rompimiento de Jarillón:	Alta

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1. USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS				2.3. ESTRATO:		2	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicleros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	1106			No.	Area			
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	14	284	0	274	0	6	6	0
								2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0		
								2.5. SISTEMA:	Agrupación		

3. CUADRO DE AREAS												
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVOPARK 2							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	8991.03	VIVIENDA	64.842.07	0,00	0,00	0,00	64.842.07	0,00	0,00	0,00	64.842.07	
SÓTANO (S)	3946.88	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	3495.05	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	57400.14	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	64842.07	TOTAL INTERVENIDO	64.842.07	0,00	0,00	0,00	64.842.07	0,00	0,00	0,00	64.842.07	
LIBRE PRIMER PISO	5495.98	GESTION ANTERIOR					0,00				DISMINUCIÓN:	0,00
		TOTAL CONSTRUIDO					64.842.07	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			234.82	

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	20		a. TIPOLOGÍA:		AISLADA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	47.80		b. AISLAMIENTO		MTS		NO APLICA		
c. SÓTANOS	1		ENTRE EDIFICACIONES		15.53		NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		ENTRE EDIFICACIONES		19.47		b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	3		ENTRE EDIFICACIONES		19.72		Altura: 2.00 mts - Longitud: 234.82 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONES		20.53		c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		ENTRE EDIFICACIONES		21.15		NO PLANTEA		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONES		21.64		NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	3.3		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA - PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRETO DMO		0		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última				
ZONAS RECREATIVAS	54.70	4908.88	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	3.08	276.14	e. ANÁLISIS SÍSMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONAL	4.62	250.93							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Planos Arquitectónicos (11) / Planos Alinderamiento (4) / Proyecto División (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (9) / Planos de Elementos No Estructurales (22) / Planos Estructurales (98)									

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO									
<p>EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-2373 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2023 Y CON APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA AGRUPACIÓN DE LOTES VIVOPARK SEGUN ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-0690 DEL 26 DE ABRIL DE 2024 MODIFICADO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-2107 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.</p> <p>EL PREDIO HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES VIVOPARK. EL ÁREA OBJETO DE LICENCIA CORRESPONDE AL ÁREA PRIVADA DE VIVIENDA 2 CON ÁREA DE 8.991.03 M2. LOS LINDEROS CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN LA CITADA AGRUPACIÓN DE LOTES.</p> <p>LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL FUERON APROBADAS EN LOTE COMUN DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES EN LA LICENCIA DEL PROYECTO VIVOPARK 1.</p> <p>SE APRUEBA EL CERRAMIENTO EN FACHADA CON ALTURA DE 2.00 MTS Y 234.82 ML.</p> <p>EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE LA AERONÁUTICA CIVIL No 20232510600(01)05 DE ABRIL DE 2023 EN DONDE SE AUTORIZO UNA ALTURA EN METROS MAXIMA DE 51.25 MTS, TAL COMO SE APROBO EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN.</p> <p>EL PROYECTO CUENTA CON CONCEPTO DE VIVIENDA DESTINADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.</p> <p>EL PAGO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS SE ACREDITO CON LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EL ÁREA PRIVADA 1 Y LOTE COMUN - PROYECTO VIVOPARK 1. DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO 520 DEL 2022 Y EL ARTÍCULO 321 DEL DECRETO 556 DE 2021 EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRA ESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO, SE ACREDITO MEDIANTE RECIBO DE 25990005028 DEL 29 DE ENERO DEL 2025.</p> <p>EL PROYECTO DEBERÁ CONTAR PARA SU FUNCIONAMIENTO CON ESTUDIO DE MOVILIDAD APLICABLE APROBADO POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD.</p> <p>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 CUMPLIR LO INDICADO EN LA 1.3.6.5 DE NSR-10. Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TÍTULO DEL REGLAMENTO NSR-10 Y SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TÍTULO DEL REGLAMENTO NSR-10 Y SEGUN EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERA ANA MARIA BACILLO MUNERA CON MP. 05200-59004 ANT CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RO-158029. RESPECTO DE FENÓMENO DE INUNDACIÓN Y POR ROMPIMIENTO DE JARILLÓN. POR EL CUAL POR EL CUAL "NO REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS" LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR RESPONSABLE O, EN SU DEFECTO, DEL TITULAR DURANTE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA.</p> <p>NOTIFIQUESE Y CUMPLASE</p> <p>VIGENCIA Y PRORROGA: 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. 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 dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.</p> <p>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.</p>									

APROBACIÓN CURADORA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P.:110366	Giovanni Vega T.P.:2520267201 CND	Catherine Cely T.P.:A25152004-46451637	Juana Sanz T.P.:25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1514	2
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0673	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-ago.-2025	
		FECHA DE RDF	
		25-ago.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 MAR 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 08 MAY 2026	CATEGORÍA: IV	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00026320000606	09-feb.-26	65.076,89	\$14.787.000

### 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 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 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.
- 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 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 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 099 de 2024 en lo pertinente

