



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN
11001-3-26-0118

PÁGINA

1

Acto Administrativo No.

11001-3-26-1235

FECHA DE RADICACIÓN

30-ene.-2026

FECHA DE RDF

09-feb.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN

06 MAY 2026

FECHA DE EJECUTORIA:

15 MAY 2026

CATEGORIA: IV

La Curaduría 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 para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 72 33 (ACTUAL) / CL 72 13 08 14 (ACTUAL) / KR 13 72 23 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0064LOBR / AAAAAAAAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1265615 / 50C1661520 / 50C256606, Número de Manzana Catastral 010 / 001 / 029, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico N/A, correspondiente a la Urbanización PORCIUNCLA (Localidad). PARA UNA EDIFICACIÓN CON CUATRO (4) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES, UNIDAS FUNCIONALMENTE PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACIÓN DE DOCE (12), DIECINUEVE (19) Y VEINTIDÓS (22) PISOS, CON UN SOTANO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA TANQUE DE RESERVA. PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON TREINTAS CINCO (35) UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y COMERCIO VECINAL A CON DIEZ (10) UNIDADES, CUENTA CON UN TOTAL DE SESENTA Y DOS (62) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO EN TOTAL DISTRIBUIDO ASÍ: TREINTA Y OCHO (38) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DIECISEIS (16) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA EL USO DE VIVIENDA VIS Y UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y SIETE (7) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA EL USO DE COMERCIO VECINAL A. DOS (2) DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, TANTO PARA VIVIENDA COMO COMERCIO CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y TREINTA Y DOS (32) BICICLETAS. Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO APPTIVO 72 LIVING TREND-FIDUBOGOTA con NIT 90008546-9 (Representante Legal: TABORDA CAMPO GUILLERMO ANTONIO con CC. 94062565). Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 97975527 Mat. 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No:	b. SECTOR NORMATIVO: 21	c. USOS: IV	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	SERVICIOS EMPRESARIALES	1.2 MICRO - ZONIFICACION ALUVIAL-100
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD:	REACTIVACIÓN Y REDESARROLLO	
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	R - AAERVIS ACTUACIÓN ESTRATÉGICA METRO I y II- AC 72	j. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 823/19 RES 11001-4-23-0648/23, 11001-24-1728/24	

1.3 AMENAZA / RIESGO.

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

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-4-23-0648	Licencia de Reurbanización	28-mar-2023	11-may-2023	11-may-2025	11001-4-22-2068
11001-1-24-1728	Modificación Licencia (vigente) de Urbanización	13-nov-2024	17-dic-2024	11-may-2025	11001-1-24-0332
11001-1-25-0443	Prórroga de Licencia de Urbanización	03-abr-2025	22-may-2025	11-may-2026	25-1-1071

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA A	2.4. ESTRATO 3
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	305	38	16	27		
Comercio Vecinal A	No	Vecinal A	10	1	10	5		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	39	26	32		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	APPTIVO 72 LIVING TREND						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1187.29	12,563.47	0.00	0.00	12,563.47	0.00	0.00	0.00	12,563.47
SOTANO (S)	158.03	498.54	0.00	0.00	498.54	0.00	0.00	0.00	498.54
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1156.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	11747.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	13062.01	13,062.01	0.00	0.00	13,062.01	0.00	0.00	0.00	13,062.01
LIBRE PRIMER PISO	31.08					0.00			0.00
						GESTION ANTERIOR DEMOLICIÓN TOTAL: 0.00			
						TOTAL CONSTRUIDO 13,062.01 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	22/19/12		a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	62.25/36.87		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE SOBRE AC 72		
c. SOTANOS	1		LATERAL	6.00	Otro	NO SE EXIGE SOBRE KR 13		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		LATERAL	11.10	Otro	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	-----	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		AVANCE POSTERIOR	-----	---	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	0,54 MTS SOBRE AC 72		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	-----	---	1,00 MTS SOBRE KR 13		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,779		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	5,488		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	46,74	1055,86	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno				
SERVICIOS COMUNALES	53,76	1214,51	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (19) / Anexos Arquitectura (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (4) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Elementos No Estructurales (5) / Planos de Evacuación (5) / Planos Estructurales (20)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS APROBADOS MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-24-1728 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 EL CUAL MODIFICÓ EL ACTO ADMINISTRATIVO INICIAL 11001-4-23-0648 DEL 28 DE MARZO DE 2023.
 2. EL PROYECTO SE ESTUDIÓ CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS NO. 11001-1-24-1728 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 EL CUAL MODIFICÓ EL ACTO ADMINISTRATIVO INICIAL 11001-4-23-0648 DEL 28 DE MARZO DE 2023.
 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DECRETO DISTRICTAL 893 DE DICIEMBRE 26 DE 2019, TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA SOBRE EL EJE DE LA PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ, POR CONTAR CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE.
 4. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
 5. EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA UBICADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN DE ENTORNO PATRIMONIAL DE CONFORMIDAD CON EL MAPA CU-3 "ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS" QUE HACE PARTE DEL DECRETO 555 DE 2021, SIN EMBARGO, EL INTERESADO APORTÓ CONCEPTO TÉCNICO NO. 2024-0306058591 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL IDPC, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA QUE PROYECTO NO REQUIERE TRAMITE ANTE ESA ENTIDAD.
 6. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006.
 7. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
 8. EL PROYECTO CUENTA CON OFICIO NO. 2-2020-09850 DEL 13 DE ABRIL DE 2020 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE LA CUAL LA ENTIDAD LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LO DEFINIDO EN EL DECRETO 823 DE 2019. ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ 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 A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO, EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1293 DE 2017, INGENIERO DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA con MP. 25202-153290 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASSESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA. 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 o dentro de los (02) (10) días hábiles siguientes a la misma.

EN FAVOR DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS INTERESADOS EN LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLANO PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P. 368895	Giovanni Vega T.P. 2520267201 CND	Marcela Forero T.P. A25622006-52738385	Juana Sanz T.P. 25700-23859	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-26-1235

No. DE RADICACIÓN

11001-3-26-0118

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

30-ene.-2026

FECHA DE RDF

09-feb.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN:

06 MAY 2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2026

CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00026320002100	06-may.-26	13.062,01	\$24.033.000
Cargas Urbanísticas	00000000000001	15-abr.-26	1.484,11	\$2.148.278.907

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 5 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 Ecorurbanismo 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 delimitación 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