



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-25-2356	1
FECHA DE RADICACIÓN	
12-dic.-2025	
FECHA DE RDF	
15-dic.-2025	
CATEGORÍA: IV	

Acto Administrativo No. **1001-3-26-1577-11001-3-25-0878**
 Expedida: 07-abr-2025 - Ejecutoriada: 21-jul-2025 - Vigencia: 21-jul-2028
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **12 JUN 2026** FECHA DE EJECUTORIA: **16 JUN 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) KR 57 200 68 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0263.NNX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N2097349, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 050, Manzana Urbanística 8 del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización EL OTORO MANZANA 8 (Localidad Suba). LAS INTERVENCIONES CORRESPONDEN A MODIFICACIONES INTERNAS, EN SÓTANO 1 SE INCLUYE DEPÓSITO, SE REUBICAN CUPOS DE ESTACIONAMIENTO TENIENDO EN CUENTA QUE ESTABAN MAL NUMERADOS, EL CUPO DE ESTACIONAMIENTO 10 PASA A SER NÚMERO 47 PARA VISITANTES, EL CUPO 10 SE REUBICA EN EL CUPO 88, DEBIDO AL AJUSTE QUEDAN 87 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, EL CUPO DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 46, SE REGISTRA EL SÍMBOLO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EN PLANTA DE PRIMER PISO SE AJUSTA LA ALTURA PARA LOS USOS DE COMERCIO Y CLUB HOUSE, LA ALTURA PASA DE SER 3,00 MTS A 4,00 MTS, SE MODIFICA EL CLUB HOUSE EN SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO, SE MODIFICA EN LA TORRE 2 Y 3 EN LOS PISOS 5 AL 15 LAS TIPOLOGÍAS DE LOS APARTAMENTOS (5-05, 8-05, 11-05, 14-05 DE TIPOLOGÍA A1VIS A TIPOLOGÍA A2-VIS Y EN TORRE 3, DE LOS PISOS 5 AL 15 SE MODIFICAN LAS TIPOLOGÍAS DE LOS APARTAMENTOS (5-07, 8-07, 11-07, 14-05 DE TIPOLOGÍA A1VIS A TIPOLOGÍA A2-VIS, EN LA TORRE 3 SE MODIFICA LA PUERTA DE EVACUACIÓN DE LOS PISOS 5 AL 15, DE LA TORRE 3 SE ELIMINA EL CUARTO DE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA EN PLANTA DE PRIMER PISO, SE REALIZA AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA DE LA TORRE 3 DONDE SE UBICA EL CUARTO DE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA, SE REALIZA AJUSTE EN CUADRO DE ÁREAS POR INCONSISTENCIAS, LAS CUALES NO MODIFICAN LO APROBADO, SE AJUSTA EL TOTAL DE CUPOS DE BICICLETA EXIGIDOS (84) Y LOS CUPOS DE BICICLETAS PROPUESTO (165), SE REEMPLAZA LA TOTALIDAD DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS POR QUE SE REALIZÓ ACTUALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROYECTO PARA LA ETAPA 1, Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS, FIDELICOMIENTE DEL FIDELICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA FIDUCIARIA S.A.S. con NIT 900085546-9 (Representante Legal: TABORDA CAMPO GUILLERMO ANTONIO con CC. 94062565). Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 7975527 Mat: 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 27 (Suba). Decr. 0615 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	1.2 MICRO - ZONIFICACION
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NORMAL	LACUSTRE-200
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	DRG1 - AAERVIS	j. NORMA COMPLEMENTARIA	DEC 088/ 2017 Y SUS MODIFICACIONES RES 11001-1-21-2829/21	

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Alta	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Romplimiento de Jarllón:	No
---------------------	------	------------------------	------------	------------------------	----	------------------------------	------	-------------------------------------	----

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-25-0878	Licencia de Construcción	07-abr-2025	21-jul-2025	21-jul-2028	11001-3-24-1205

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATÓ
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	B	3
Vivienda Multifamiliar	Si	No Aplica	462,00	87	47	143		
Comercio	No	Zonal	7	4	39	22		
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	No Aplica	11	0	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			480	91	86	165	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ASTORIA						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	7799.30	VIVIENDA	0.00	0.00	3.64	3.64	0.00	2.425.85	0.00	2.429.49	
SÓTANO (S)	4014.14	COMERCIO	0.00	0.00	4.60	4.60	0.00	2.225.11	0.00	2.229.71	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	3416.34	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	21724.20	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	29154.68	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	8.24	8.24	0.00	4.650.96	0.00	4.659.20	
LIBRE PRIMER PISO	4382.96	GESTION ANTERIOR			29,407.99			DISMINUCIÓN:		253.31	
		TOTAL CONSTRUIDO			29,154.68	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				NO APLICA	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	15/3/1		a. TIPOLOGÍA:		NO APLICA		a. ANTEJARDIN					
b. ALTURA MAX EN METROS	36.02/10.80/4.		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		NO APLICA			
c. SÓTANOS	1		LATERAL		---		---		NO APLICA			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL		---		---		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	5		POSTERIOR		---		---		Altura: 0,00 mts - Longitud: NO APLICA mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		AVANCE POSTERIOR		---		---		c. VOLADIZO			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		ENTRE EDIFICACIONE		---		---		NO APLICA			
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		---		NO APLICA			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,44		4.5 ESTRUCTURAS						d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,31		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO		0,0					
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		NO APLICA					
ZONAS RECREATIVAS	124,61	4664,26	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		GEST. ANT.		NO APLICA					
SERVICIOS COMUNALES	39,13	1464,88	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)		NO APLICA					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00										

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certificación Constructor (1) / Planos de Evacuación (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (117) / Planos Arquitectónicos (18)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-21-2829 DEL 8 DE DICIEMBRE DE 2021, LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DEL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL OTORO, 2. MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-22-2836 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022 LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ APROBÓ LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL OTORO PARA INCREMENTO DE LOS M2 ADICIONALES DEL ÍNDICE BÁSICO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO EL OTORO, 3. ÁREA Y LÍNDERS DE ESCRITURA PÚBLICA 6301 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021 Y LICENCIA DE URBANISMO APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-21-2891 DEL 8 DE DICIEMBRE DE 2021 Y GESTIÓN ANTERIOR, 4. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL, 5. EL PROYECTO SE ESTUDIO CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN EL DECRETO 088 DE 2017 POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE (CIUDAD LAGOS DE TORCAY), MODIFICADO POR LOS DECRETOS 949 Y 485 DE 2018 Y 417 DE 2019, DECRETO 865 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL NO. 7 EL OTORO UBICADO DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - CIUDAD LAGOS DE TORCAY, LA RESOLUCIÓN RES 11001-4-22-2829 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2021, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2940 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2024, 6. CUENTA CON OFICIO EXPEDIDO POR LA AERONÁUTICA CIVIL 4106-085-201903053 DEL 17 DE JULIO DE 2019 EN EL CUAL SE ESTABLECIÓ LA ALTURA MÁXIMA DESARROLLAR EN EL PROYECTO, ASÍ MISMO DEBERÁ TENER EN CUENTA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBRAS PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE MITIGACIÓN E INSONORIZACION NECESARIAS PARA GARANTIZAR LOS NIVELES PERMITIDOS POR LAS AUTORIDADES AMBIENTALES, 7. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE APROBÓ CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO GENERAL DENOMINADO ASTORIA ETAPA 1, 8. NO SE MODIFICA EL ÍNDICE APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR, 9. MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2940 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2024 ESTE DESPACHO APROBÓ LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE DE LA ETAPA 1 PARA LA INCREMENTACIÓN A LOS METROS CUADRADOS ADICIONALES AL ÍNDICE BÁSICO MANZANA 8 Y LA SPM2 1 LOTE A ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTORO, EL CUAL FUE ACLARADO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-0873 DEL 4 DE ABRIL DE 2025, 10. CUENTA CON SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1114 DE 2008, 11. LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO, AFECTACIÓN ESTRUCTURAL SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 ASesoría GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 06 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO DAVID AGUSTO QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-153290 CND, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y CUMPLIMIENTO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECÍFICO, EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-25-0878. 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
T.E. J. Hernández	Tatiana Reviakina T.P.:2520245104 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. 11001-3-26-1577 11001-3-25-0878

Expedida: 07-abr-2025 - Ejecutoriada: 21-jul-2025 - Vigencia: 21-jul-2028

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 JUN 2026 FECHA DE EJECUTORIA: 16 JUN 2026

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-2356

FECHA DE RADICACIÓN

12-dic.-2025

FECHA DE RDF

15-dic.-2025

CATEGORIA: IV

PÁGINA

2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario	
Delineación Urbana	00026320002697	10-jun.-26	4.659,20	\$222.000	No. Radicado	Fecha Documento
					2026ER19283901	11-jun.-26

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 999 de 2024 en lo pertinente

