



**CURADURIA**  
**URBANA No. 5**  
 BOGOTÁ D.C.

10-4-2573

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
 CURADOR

08-5-0876

22 MAYO

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

**COPIA**

EL CURADOR URBANO No 5 DE BOGOTÁ D.C.  
 MARIANO PINILLA POVEDA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el Artículo 101 de la Ley 388 de Julio 18 de 1997 en concordancia con el Artículo 3º del Decreto Nacional 564 de febrero 24 de 2006 y el artículo 478 del Decreto 190 de 2004 y

**CONSIDERANDO**

1. Que bajo la referencia No 07-5-2920 del 02 de octubre de 2007, el Señor ALVARO JOSÉ MIRANDA OGGIONI identificado con C.C. 19.129.974, actual propietario del predio denominado "LOTE AUTOPISTA NORTE No 132-87", Plano Topográfico S24/1-39 debidamente aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, situado en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36, de la localidad de Suba, el cual cuenta con las Matrículas Inmobiliarias No 50N-157882, 50N-20123723, 50N-311823, solicitó a la Curaduría Urbana No 5 la aprobación de la Licencia de Urbanización para desarrollar en dicho predio la URBANIZACIÓN "TORRELISTO".
2. Que para la presente solicitud y en cumplimiento del artículo 19 del Decreto 564 de 2006, en cuanto a la disponibilidad de servicios públicos del predio, el interesado presentó copia de los siguientes oficios:
  - ACUEDUCTO (EAAB): S-2007-093788 del 28 de junio de 2007
  - GAS (GNC): NEDS-861-2006 del 25 de julio de 2006
  - ENERGIA (CODENSA): 00771292 del 11 de abril de 2008
  - TELEFONOS (ETB): 202252 del 14 de agosto de 2006.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 del Decreto 190 2004, artículo 5º del Decreto 327 de 2004 y artículo 2º del Decreto 436 del 2006, el predio denominado "LOTE AUTOPISTA NORTE No 132-87", localizado en la AK 45 133 45, AK 45 133 35, DG 133 45 36, de la localidad de Suba, identificado en el plano topográfico S24/1-39, no requiere de la adopción de un Plan Parcial ya que no se encuentra en una zona superior a diez (10) hectáreas netas urbanizables por desarrollar, razón por la cual se somete a las disposiciones establecidas en el Decreto 327 de 2004.

**COPIA**

TEL 316 5280995



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

10-4-2573

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

08-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

4. Que mediante oficio número 2-2007-20537 del 10 de julio de 2007 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, conceptuó: "... que consultada la información contenida en la plancha F-92 a escala 1:2000 y la resolución No 288 de 2006 se logró establecer que el predio en estudio se encuentra totalmente en zona de reserva vial para la solución del costado sur occidental de la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores con Avenida Iberia, el plano topográfico S24/1-39 está actualizado vialmente por cuanto presenta incorporada la siguiente nota: "Predio totalmente en zona de reserva para la oreja sur occidental de la intersección de la Avenida Paseo de los Libertadores por Avenida Iberia".

5. Que mediante la Resolución No 288 de 2006, mediante la cual se decide un recurso de reposición, correspondiente al predio en referencia la Secretaría Distrital de Planeación expuso:

*"Por expresa manifestación legal las zonas de reserva vial no constituyen afectación en los términos de las normas antes aludidas, y por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los tramites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades (parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto 190 de 2004) razón por la cual estas podrán ser solicitadas ante una curaduría Urbana y obtenidas siempre y cuando se cumpla con la normatividad vigente para tal efecto. Además será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismoresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo, para lo cual deberá de igual manera obtener la licencia de construcción correspondiente tal como se señala en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004, el cual indica textualmente que:*

*"... Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismo resistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana."*

*En consecuencia, la delimitación de una reserva vial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, no genera restricción para la construcción de licencias de desarrollo urbanístico para el predio, ni configura una limitación o gravamen al derecho real de dominio, por lo cual el*



10-4-2573

08-5-0876

DE

22 MAYO

RESOLUCIÓN No. RES.

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

propietario puede realizar construcciones y enajenarlo si lo desea, siempre y cuando cumpla con las exigencias legales.

El numeral 4 del numeral 10 -Reserva Viales- del Decreto 299 del 10 de julio de 2002 mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19 -PRADO- ubicada en la localidad de Suba, y se expidieron las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el mismo Decreto, perdió su vigencia, considerando que el artículo 164 del Decreto 619 de 2000 fue derogado por el artículo 482 del Decreto 190 de 2004, por consiguiente de conformidad con lo estipulado en el artículo 170 -Intersecciones- del Decreto 190 de 2004, la solución de la intersección entre las vías mencionadas anteriormente deberá resolverse con base en las evaluaciones de impactos urbanísticos, financiera y de impactos ambientales por ruido, vibraciones y contaminación del aire, como también de la evaluación de movilidad conformada por el tráfico vehicular, De bicicletas, Peatonal y su conectividad cuyos estudios de factibilidad de las alternativas para la solución de la misma deberán ser adelantados por el Instituto de Desarrollo Urbano e incorporados posteriormente al Plan Maestro de Movilidad.

6. Que de acuerdo con los planos del Decreto 190 de 2004 por medio del cual compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003 (Plan de Ordenamiento Territorial), el predio se encuentra en un Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado con Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, ubicado en la UPZ (Unidad de Planeamiento Zonal) No 19 El Prado, reglamentada por el Decreto 299 de 2002, Sector normativo No 7- Subsector de usos II, Subsector de edificabilidad B. Como quiera que se trata de un predio sin urbanizar, está sujeto a las normas del Decreto 327 de octubre 11 de 2004, que reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico del Distrito Capital, según lo dispuesto en el artículo 3° del mismo.
7. Que de conformidad con los planos No 3 y 4 que forman parte del Decreto 469 de 2003 y se denominan AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA y AMENAZA POR INUNDACION el predio NO se encuentra en zona de Amenaza, por lo que al tenor de lo dispuesto en el artículo 141 del decreto 190 de 2004, no se requiere el concepto de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.
8. Que el artículo 41 del decreto 327 de 2004 establece la obligación de que los predios sujetos al tratamiento de desarrollo, destinen un porcentaje de su área útil para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Prioritaria (VIP). Así mismo el literal 'd' del citado ordenamiento establece la posibilidad de trasladar a otro proyecto la obligación VIS o VIP cuando el área útil sea igual o inferior a cuatro (4) hectáreas.



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

10-4-2573

13

08-5-0876 DE

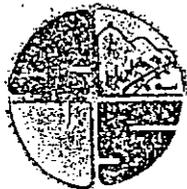
22 MAYO 20

RESOLUCIÓN No. RES.

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

9. Que el proyecto urbanístico presentado contempla la adquisición de derechos fiduciarios, administrados por FIDUPREVISORA S.A., con el fin de que el patrimonio autónomo los invierta en el proyecto de METROVIVIENDA denominado "La Esperanza Etapa III Ciudadela Nuevo Usme", de conformidad con lo establecido en la certificación de derechos fiduciarios No 3-1-0325 expedida el 31 de enero de 2008, de acuerdo a lo expuesto el predio denominado "LOTE AUTOPISTA NORTE No 132-87", Plano Topográfico S24/1-39, localizado en la AK 45 133 45, AK 45 133 35, DG 133 45 36, de la localidad de Suba, en el cual se ha proyectado la URBANIZACIÓN "TORRELISTO", para cumplir con la obligación VIS, debe cancelar la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVEMIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$331.659.419 M/CTE).
10. Que mediante Oficio 2-2007-36970 del 21 de noviembre 2007 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación concluyó que el predio NO configura hecho generador del efecto plusvalía por usos más rentables, de otra parte en el estudio normativo no se configura hecho generador por incremento en la edificabilidad.
11. Que mediante oficio No SM-10245-07 del 06 de julio de 2007 la Secretaría de Movilidad del Distrito consideró viable la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte.
12. Que la Secretaría Distrital de Planeación, previa solicitud de esta Curaduría Urbana, asignó el número CU5S24/4-87 al plano que forma parte integral del presente Acto Administrativo.
13. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006 esta Curaduría Urbana comunicó de la presente solicitud de Licencia de Urbanización a terceros mediante una valla instalada en el lugar, según consta en las fotos anexas al expediente. Adicionalmente se realizó publicación en la edición del 04 de Octubre de 2007 del diario El Nuevo Siglo, con destino a los Señor(es) Arrendatario(s), Propietario(s), Poseedor(es) o Tenedor(es) de inmuebles colindantes con el predio, en las que se hizo saber de la presentación de la solicitud y se indicó el tipo de trámite, solicitante y el número de radicación. No fue necesario citar directamente a vecinos colindantes por cuanto el predio se encuentra totalmente rodeado de espacios públicos. A la fecha no se ha presentado objeción alguna por parte de vecinos o terceros.
14. Que la solicitud ha sido tramitada conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 564 de 2006 y los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, cumpliendo con las normas en



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

10-4-2573  
08-5-0876

12  
14  
22 MAYO 2008

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

ellos contenidos por lo que se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, razón por la cual se concederá la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.

En mérito de lo anterior y como consecuencia,

**RESUELVE:**

**CAPITULO I. DEL PROYECTO Y LA LICENCIA**

**ARTÍCULO PRIMERO: DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

Aprobar el proyecto urbanístico de la URBANIZACIÓN "TORRELISTO" contenido en el plano con número de radicación 07-5-2920, al cual se le ha asignado el número CU5524/4-87 cuyo original reposa en los archivos de la Curaduría Urbana No 5 de Bogotá D.C. y forma parte integrante de la presente resolución. El segundo original de este plano será enviado a la Secretaría Distrital de Planeación para que sea incorporado y registrado en la plancha oficial F-62 a escala 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y para que repose en los archivos de esa entidad.

Esta aprobación se refiere al globo de terreno con área bruta de 2.779,44 M2 cuyos linderos generales son los indicados en el proyecto urbanístico aprobado y en el Plano topográfico S24/1-39 debidamente incorporado ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y SU VIGENCIA**

**DE LA LICENCIA:** Conceder al Señor ALVARO JOSÉ MIRANDA OGGIONI identificado con C.C. 19.129.974 Licencia de Urbanización para la URBANIZACIÓN "TORRELISTO", cuyas áreas, delimitación y características están contenidas en el plano del proyecto Urbanístico aprobado en el Artículo primero de la presente providencia.

**TÉRMINO DE VIGENCIA:** El término de vigencia de la licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

13  
Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

RESOLUCIÓN No. RES.

08-5-0876 DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

iniciación de la obra

PARÁGRAFO: Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la urbanización, las cuales deberán ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para que sean entregadas al Distrito Capital libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas, (artículo 31 decreto 327 de 2004).

#### ARTÍCULO TERCERO: TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Reconocer como titular y urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización otorgada por el presente acto administrativo y como profesionales responsables del proyecto y obras a:

TITULAR DE LA LICENCIA:

ALVARO JOSÉ MIRANDA OGGIONI  
C.C. 19.129.974 de Bogotá

URBANIZADOR RESPONSABLE:

CARLOS ANTONIO MORALES NAVARRO  
Matrícula Profesional No. A25312004-80082266  
C.C. 80.082.266 de Bogotá

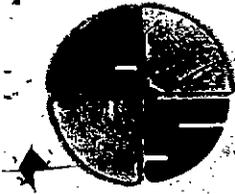
ARQUITECTO PROYECTISTA:

CARLOS ANDRÉS BERNAL BERNAL  
Matrícula Profesional No. A25262005-80200865  
C.C. 80.200.865 de Bogotá

#### ARTÍCULO CUARTO: ACTUACIONES PREVIAS

Dentro de la vigencia establecida en el Artículo segundo deberán iniciarse y ejecutarse las obras, previo el cumplimiento de las siguientes actuaciones:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidos por las empresas de servicios públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U. - para el diseño de las vías a construir.



**08-5-0876**

**RESOLUCIÓN No. RES.**

**- DE**

**22 MAYO 2008**

**Radicación: 07-5-2920**

**POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO" situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.**

- Presentación y aprobación de los proyectos de planes de servicios públicos de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U. del nombramiento de los interventores a que haya lugar.
- Verificación por el interventor designado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U. de la concordancia del remanente de la urbanización con las condiciones del proyecto urbanístico aprobado.

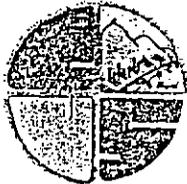
**ARTÍCULO QUINTO. CARACTERÍSTICAS DE LA LICENCIA DE URBANISMO**

Para la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información tomada del plan de desarrollo urbano: **GU56-04-87**, aprobado mediante la presente Resolución.

PLAN GENERAL DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN "TORRELISTO"		
DESCRIPCIÓN	Área	%
1. AREA ÚTIL	2.93	100.00
2. AREA NETA URBANIZABLE	2.93	100.00
3. CESIÓN PÚBLICA	694.86	25.00
4. CESIÓN PÚBLICA ADICIONAL	149.02	5.36
5. TOTAL CESIÓN MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	843.88	28.72
6. TOTAL ÁREAS DE CESIÓN	843.88	28.72
7. AREA ÚTIL	2.93	69.52

**PARÁGRAFO 1: PROVISIÓN DE VIVIENDAS**

De conformidad con lo establecido en los artículos 41 y 42 del decreto 327 de 2004, el oficio GG 1130 07 del 04 de Diciembre de 2007 expedido por Metrovivienda, la obligación de destinar un porcentaje del área útil para el desarrollo de programas de vivienda de interés social o prioritario de la **URBANIZACIÓN "TORRELISTO"** ha sido prevista mediante la adquisición de derechos fiduciarios por valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$331.659.419 M/cte)** con el fin que



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

10-4-2573  
MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

08-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

el Patrimonio Autónomo invierta en el proyecto de Metrovivienda denominado "La Esperanza Etapa III Ciudadela Nuevo Usme" de conformidad con la establecido en la certificación de derechos fiduciarios No 3-1-0325 "Patrimonio Autónomo cumplimiento obligaciones Decreto 327 de 2004" del 31 de enero de 2008.

#### PARAGRAFO 2: DISEÑO DEL PARQUE

El diseño del parque correspondiente a la cesión gratuita prevista para la urbanización deberá ser coordinado con la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (I.D.R.D.) para dar cumplimiento a lo establecido en el 258 del Decreto 190 de 2004 compilación Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT).

El diseño que se adopte para el parque de uso público de la urbanización formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente resolución.

### CAPITULO II DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACIÓN

#### ARTICULO SEXTO: NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

##### 1. ZONIFICACIÓN

##### 1.1. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO

UPZ	19-PRADO
Tratamiento:	Desarrollo (Artículo 3° Decreto 327 de 2004)
Área de Actividad	Comercio Aglomerado
Zona	Comercio y Servicios
Densidad	Resultante - Rango 1
Estrato socioeconómico provisional	Tres (3)
Modalidad de Desarrollo	Normal



**RESOLUCIÓN No. RES.**

**DE 22 MAYO**

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

**1.2. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS**

Según los planos Nos. 3 y 4 a escala 1:40.000 que forman parte del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra localizado en las siguientes zonas de riesgo por inundación o por remoción en masa:

Zonificación de Riesgo	Remoción en masa
	Inundación: NO Remoción en masa: NO

**1.3. MICROZONIFICACIÓN SISMICA: Zona Tres A (3A) – Lacustre A Oriental**

**2. USOS.**

**2.1. Principales:**

**2.1.1. COMERCIO - Escala Urbana (Venta de bienes y servicios complementarios).**

**Condiciones:**

- Mediante Plan de Implantación
- En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

**2.1.2. COMERCIO PESADO - Escala Urbana (Venta de automóviles)**

**Condiciones:**

- Se permite únicamente en predios con frente a la Avenida Paseo de Los Libertadores y en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Edificaciones con más de 2000 metros de área construida, requiere Plan de Implantación.

**2.1.3. COMERCIO - Escala Zonal (Venta de bienes y servicios complementarios).**

**Condiciones:**

- En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

**2.2. Complementarios:**

**2.2.1. DOTACIONAL EDUCATIVO - Escala Urbana.**



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTA D.C.

10-4-2573

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

03-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2820

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

**Condiciones**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro

**2.2.2. DOTACIONAL EDUCATIVO – Escala Zonal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
- Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso en predios de 1500 m<sup>2</sup> como mínimo

**2.2.3. DOTACIONAL CULTURAL – Escala Metropolitana, Urbana y Zonal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro

**2.2.4. DOTACIONAL CULTURAL – Escala Vecinal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
- En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

**2.2.5. DOTACIONAL SALUD – Escala Zonal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro

**2.2.6. DOTACIONAL BIENESTAR SOCIAL – Escala Zonal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro

**2.2.7. DOTACIONAL CULTO – Escala Urbana y Zonal.**

**Condiciones:**

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002

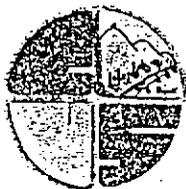


RESOLUCIÓN No. RES.

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro.
- 2.2.8. DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO – Escala Zonal.  
Condiciones:
  - Artículo 3° Decreto 299 de 2002
  - Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
  - En predios privados rodeados de espacio público con área mínima de 2500 m2 y sobre un eje vial mayor o igual a 25 mts.
- 2.2.9. DOTACIONAL SEGURIDAD CIUDADANA – Escala Urbana. (Estaciones de policía. Unidad de Policía Técnico Judicial)  
Condiciones:
  - Artículo 3° Decreto 299 de 2002
  - Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
- 2.2.10. DOTACIONAL SEGURIDAD CIUDADANA – Escala Zonal. (Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil)  
Condiciones:
  - Artículo 3° Decreto 299 de 2002
  - Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
- 2.2.11. DOTACIONAL DEFENSA JUSTICIA – Escala Metropolitana. (Contralorías, Personerías, Consejos. Consejos Superiores. Defensorías del Pueblo)  
Condiciones:
  - Artículo 3° Decreto 299 de 2002
  - Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro
- 2.2.12. DOTACIONAL DEFENSA JUSTICIA – Escala Urbana. (Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia).  
Condiciones:
  - Artículo 3° Decreto 299 de 2002.
  - Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro.
- 2.2.13. DOTACIONAL SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – Escala Urbana. (Sedes de la Administración Pública para la desconcentración de la atención al ciudadano. Inspecciones de Policía).



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTA D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

10-4-2573

08-5-0876

22 MAYO 2008

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

Condiciones:

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro.

2.2.14. DOTACIONAL SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – Escala Zonal.  
(Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de Alcaldía local, Juntas Administradoras locales)

Condiciones:

- Artículo 3º Decreto 299 de 2002
- Supeditado a las condiciones y prevalencias del Plan Maestro.

2.2.15. SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS FINANCIEROS – Escala Zonal.  
(Cajeros automáticos).

2.2.16. SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS – Escala Urbana.

Condiciones:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

2.2.17. SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGÍSTICA – Escala Urbana.

Condiciones:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

2.2.18. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE PARQUEADERO – Escala Urbana.

Condiciones:

- En estructuras diseñadas y construidas para el uso, únicamente en edificios en altura o subterráneos.
- Se permite el acceso únicamente desde vía local adyacente.

2.2.19. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS ALIMENTARIOS – Escala Zonal.  
(Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes).

2.2.20. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS – Escala Zonal.



RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

2.2.21. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS – Escala Vecinal. (Actividad económica limitada en servicios).

Condiciones:  
En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.

2.2.22. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS – Escala Urbana.

Condiciones:  
En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

2.2.23. SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS – Escala Zonal.

Condiciones:  
En la totalidad del inmueble o como parte del uso complementario.

2.2.24. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES – Escala Urbana. (Servicio de llenado de combustibles: Estaciones de llenado: Estaciones de servicio completo)

Condiciones:

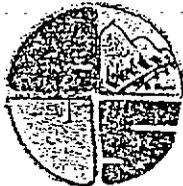
- Mediante Plan de Implantación.
- En estructuras diseñadas y construidas para el uso únicamente.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

2.2.25. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES – Escala Zonal. (Servicio de llenado de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite).

Condiciones:  
En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

2.2.26. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO (U1) - Escala Urbana. (Actividades con consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: Discotecas, tabernas y bares).

Condiciones:



22 MAYO

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

En estructuras diseñadas y construidas para el uso

2.2.27. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) - Escala Urbana. (Salas de diversión y juego de Escala Urbana: Bingo, Billares).

Condiciones:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso

2.2.28. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) - Escala Zonal. (Salas de diversión y juego de Escala Zonal: Salas de baile, Juegos de salón, electrónicos de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios).

Condiciones:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso

2.2.29. COMERCIO - Escala Metropolitana. (Venta de bienes y servicios complementarios).

Condiciones:

- Mediante Plan de Implantación.
- En estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

2.2.30. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

3. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

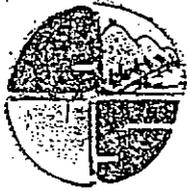
3.1. SUBDIVISION ESPACIAL COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACION:

Los proyectos urbanísticos no residenciales, podrán subdividirse en supermanzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes, siempre y cuando se respete la continuidad de la malla vial arterial principal e intermedia.

4. EDIFICABILIDAD.

RANGO 1 DE INDICES DE DESARROLLO

La edificabilidad básica será la resultante de aplicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el Decreto 469



08-5-0876

22 MAYO 2006

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

de 2003, denominado "Índices de Desarrollo" y el siguiente cuadro:

INDICE DE OCUPACIÓN (usos diferente a vivienda):	0.45
INDICE DE CONSTRUCCIÓN BASICO:	1.00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO:	2.75

El proyecto urbanístico contempla 149.02 m<sup>2</sup> de cesión adicional para incrementar la edificabilidad de acuerdo al artículo 44 del decreto 327 de 2004. Como resultado de la aplicación de las equivalencias establecidas en el citado artículo el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2.1381, específicamente hasta 5.942.65 metros cuadrados de construcción válidos para el cálculo del índice.

5. NORMAS VOLUMETRICAS:

5.1. ALTURAS

Reglas para el manejo de alturas:

- 5.1.1. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 metros.
- 5.1.2. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- 5.1.3. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda se contabiliza como piso.
- 5.1.4. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con una destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerara como no habitable. En terreno inclinado el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

5.2. ANTEJARDINES, RETROCESOS y AISLAMIENTOS

5.2.1. Dimensiones:

Se definirán con base en la altura y el uso propuestos de acuerdo con la siguiente tabla:



08-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

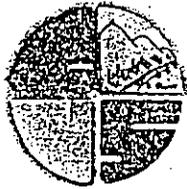
USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
A. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más	10.00		
B. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8.00	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6	10.00		
	De 7 o más	12.00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

5.2.2. Reglas para la aplicación de los aislamientos:

5.2.2.1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada



RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

piso sea mayor de tres metros (3 mts) se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.

5.2.2.2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

5.2.2.3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del decreto 327 de 2004.

5.2.2.4. Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

**5.2.3. Reglas para la aplicación de los antejardines:**

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 y las siguientes condiciones:

5.2.3.1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

5.2.3.2. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.

5.2.3.3. Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

5.2.3.4. Deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**5.3. SÓTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS**

**5.3.1. Manejo de Sótanos:**

5.3.1.1. Los sótanos no podrán sobrepasar más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.



RESOLUCIÓN No. RES. 08-5-0876 - DE 22 MAYO 200

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

5.3.1.2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de tres (3) metros respecto a la línea de demarcación del predio.

5.3.1.3. En predios sin antejardín reglamentario, el sótano solo podrá desarrollarse a partir de la línea de demarcación hacia el interior del predio.

**5.3.2. Manejo de semisótanos:**

5.3.2.1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

5.3.2.2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros se considerará como piso completo.

**5.3.3. Usos permitidos en sótanos y semisótanos:**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá, con fachada directa hacia el exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

**5.3.4. Manejo de pisos no habitables y semisótanos en terreno inclinado**

En terrenos inclinados la suma del piso no habitable y del semisótano no podrá sobresalir más de 4.50 metros sobre el plano de la fachada que emerja del terreno con frente a cualquier vía vehicular o peatonal o espacio público. En las demás fachadas esta dimensión no podrá superar el equivalente a dos (2) pisos. Ver Gráfico Anexo N° 3 del Decreto 327 de 2004.

**5.3.5. Manejo de rampas y escaleras:**

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:

- Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este ordinal.



08-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

22 MAYO

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

5.4. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardín con dimensión máxima de ciento-cincuenta centímetros (1.50 mts.).

Sobre áreas de cesión para parques no se permiten voladizos.

6. CERRAMIENTOS:

6.1. Cerramientos de carácter definitivo:

En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.

6.2. Cerramientos de carácter temporal:

Para cerrar el predio sin urbanizar se harán por el lindero del inmueble respetando el espacio público perimetral serán en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2.50 metros.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

7. ESTACIONAMIENTOS:

Se exigen en las siguientes proporciones para el sector de demanda C

7.1. Usos Principales:

7.1.1. COMERCIO - Escala Urbana. (Venta de bienes y servicios complementarios).

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada treinta y cinco (35) M2.

7.1.2. COMERCIO PESADO - Escala Urbana. (Venta de automóviles).

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.



RESOLUCIÓN No. RES.

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

VISITANTES: Uno (1) por cada ciento veinte (120) M2.

7.1.3.COMERCIO - Escala Zonal: (Venta de bienes y servicios complementarios).

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos cincuenta (250) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada treinta y cinco (35) M2.

7.2. Complementarios:

7.2.1.DOTACIONAL EDUCATIVO - Escala Urbana

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos (200) M2

7.2.2.DOTACIONAL EDUCATIVO - Escala Zonal:

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos (300) M2.

7.2.3.DOTACIONAL CULTURAL - Escala Metropolitana, Urbana y Zonal  
Escala Metropolitana y Urbana:

PRIVADOS: Uno (1) por cada cien (100) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos (200) M2

Escala Zonal:

PRIVADOS: Uno (1) por cada sesenta (60) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos (200) M2

7.2.4.DOTACIONAL CULTURAL - Escala Vecinal:

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos (300) M2

7.2.5.DOTACIONAL SALUD - Escala Zonal

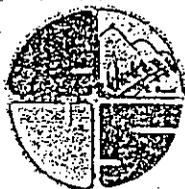
PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos cincuenta (350) M2.

7.2.6.DOTACIONAL BIENESTAR SOCIAL - Escala Zonal.

PRIVADOS: Uno (1) por cada sesenta (60) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos cincuenta (350) M2.



RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2010

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

- 7.2.7. DOTACIONAL CULTO – Escala Urbana y Zonal.  
Escala Urbana:  
PRIVADOS: Uno (1) por cada quinientos (500) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.  
Escala Zonal:  
PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.
- 7.2.8. DOTACIONAL DEPORTIVO RECREATIVO – Escala Zonal.  
PRIVADOS: Uno (1) por cada cuatrocientos (400) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada doscientos cincuenta (250) M2
- 7.2.9. DOTACIONAL SEGURIDAD CIUDADANA – Escala Urbana. (Estaciones de policía. Unidad de Policía Técnico Judicial)  
PRIVADOS: Uno (1) por cada cien (100) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos (300) M2
- 7.2.10. DOTACIONAL SEGURIDAD CIUDADANA – Escala Zonal. (Unidad Operativa Cruz Roja; Unidad Operativa Defensa Civil)  
PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos (300) M2.
- 7.2.11. DOTACIONAL DEFENSA JUSTICIA – Escala Metropolitana. (Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores, Defensorías del Pueblo)  
PRIVADOS: Uno (1) por cada cuarenta (40) M2  
VISITANTES: Uno (1) por cada sesenta (60) M2.
- 7.2.12. DOTACIONAL DEFENSA JUSTICIA – Escala Urbana. (Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia).  
PRIVADOS: Uno (1) por cada cuarenta (40) M2.  
VISITANTES: Uno (1) por cada cien (100) M2.
- 7.2.13. DOTACIONAL SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – Escala Urbana. (Sedes de la Administración Pública para la desconcentración de la atención al ciudadano. Inspecciones de Policía).  
PRIVADOS: Uno (1) por cada veinticinco (25) M2.



Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

VISITANTES: Uno (1) por cada ciento cincuenta (150) M2.

7.2.14. DOTACIONAL SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA - Escala Zonal.  
(Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de Alcaldía local, Juntas Administradoras locales).

PRIVADOS: Uno (1) por cada cien (100) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada trescientos (300) M2.

7.2.15. SERVICIOS EMPRESARIALES - SERVICIOS FINANCIEROS - Escala Zonal.  
(Cajeros automáticos).

7.2.16. SERVICIOS EMPRESARIALES - SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS - Escala Urbana.

PRIVADOS: Uno (1) por cada sesenta (60) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

7.2.17. SERVICIOS EMPRESARIALES - SERVICIOS DE LOGISTICA - Escala Urbana.

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

7.2.18. SERVICIOS PERSONALES - SERVICIOS DE PARQUEADERO - Escala Urbana.

7.2.19. SERVICIOS PERSONALES - SERVICIOS ALIMENTARIOS - Escala Zonal.  
(Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes)

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

7.2.20. SERVICIOS PERSONALES - SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS - Escala Zonal.

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

7.2.21. SERVICIOS PERSONALES - SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS - Escala Vecinal. (Actividad económica limitada en servicios).

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (80) M2.



08-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

7.2.22. SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS - Escala Urbana

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos cincuenta (250) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada cuarenta (40) M2.

7.2.23. SERVICIOS PERSONALES SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS - Escala Zonal

PRIVADOS: Uno (1) por cada ochenta (100) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada ochenta (200) M2

7.2.24. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES - Escala Urbana (Servicio de llenado de combustibles: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo)

PRIVADOS: Uno (1) por cada sesenta (60) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada cuarenta (40) M2

7.2.25. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES - Escala Zonal (Servicio de llenado de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite)

PRIVADOS: Uno (1) por cada sesenta (60) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada cuarenta (40) M2

7.2.26. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) - Escala Urbana (Actividades con consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: Discotecas, tabernas y bares)

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada veinte (20) M2

7.2.27. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO (U1) - Escala Urbana (Salas de diversión y juego de Escala Urbana: Bingo, Billares)

PRIVADOS: Uno (1) por cada cuatrocientos cincuenta (450) M2

VISITANTES: Uno (1) por cada ciento veinte (120) M2

1/250  
1/60

7.2.28. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO



Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

(U1) - Escala Zonal. (Salas de diversión y juego de Escala Zonal, Salas de baile, Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios).

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos cincuenta (250) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada sesenta (60) M2.

7.2.29. COMERCIO - Escala Metropolitana (Venta de bienes y servicios complementarios).

PRIVADOS: Uno (1) por cada doscientos (200) M2.

VISITANTES: Uno (1) por cada treinta (30) M2.

7.2.30. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PRIVADOS: Uno (1) por cada seis (6) viviendas.

VISITANTES: Uno (1) por cada quince (15) viviendas.

Para todos los usos, por cada 30 cupos exigidos se destinará un estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. Por lo menos uno de los estacionamientos para visitantes debe ser para minusválidos.

Para todos los usos, por cada 2 cupos exigidos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para los otros usos permitidos se deberá aplicar la exigencia establecida en el Cuadro Anexo No 4 del Decreto 190 de 2004.

## 8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

### 8.1. CONFORMACIÓN.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever con destino a equipamiento comunal privado el equivalente a quince (15) mts2 por cada 80 m2 de construcción.



RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

Para proyectos V.I.S. subsidiable seis (6) mts<sup>2</sup> por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8.50) mts<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados desarrollados como máximo en dos pisos.

### 8.2. DESTINACION Y LOCALIZACIÓN

Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes recreativas y el 15% a servicios comunales. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

### 9. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS:

Para la correcta aplicación e interpretación de las normas establecidas en la presente resolución se deberán consultar las demás normas urbanísticas y arquitectónicas consignadas en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004. Adicionalmente se deben tener en cuenta las siguientes normas:



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR

10-4-2579

RESOLUCIÓN No. RES.

08-5-0876

DE

22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

Clasificación de usos del suelo	Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004
Diseño de estacionamientos	Decreto 1108 de 2000.
Accesos vehiculares, bahías, antejardines	Decretos 190 de 2004 (POT)
Facilidad minusválidos	Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985, Ministerio de Salud Ley 12 de 1987, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005.
Sismo resistencia	Ley 400 de 1997 y Decretos 033 de 1998 y 034 de 1999
Micro zonificación sísmica	Decreto 074 de 2001, 193 de 2006
Código de la construcción	Acuerdo 20 de 1995, 193 de 2006
Diseño y construcción de andenes	Decreto 602 de 2007
Mobiliario Urbano	Decreto 603 de 2007.
Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción	Artículo 085 del Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público construido de Bogotá, D.C.	Resolución No. 591 de marzo 4 de 2002 y 14381 de 2003 del IDU
Manual Único de Alumbrado Público para Bogotá D.C	Decreto 500 de Diciembre 30 de 2003, Resolución No. 17 de 2004 de la UESP.
Normas sobre seguridad, confort y prevención de incendios:	Títulos K y J de la Ley 400 de 1997 y Decreto 033 de 1998



RESOLUCIÓN No. RES. 08-5-0876 DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

Prevención, seguridad e Hidrantes:	Acuerdo 20 de 1995, Ley 400 de 1997 y Decreto 033 de 1998.
Antenas e instalaciones especiales:	Decreto 061 de 1997.
Almacenamiento de basuras:	Decretos Nacionales 1713 de 2002, 1140 de 2003, 1505 de 2003 y 838 de 2005.
Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito	Decretos 823 de 2000 y 190 de 2004 (P.O.T). Decreto 161 de 1999 y 502 de 2003.

### CAPITULO III OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

#### ARTÍCULO SEPTIMO: DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo segundo de esta Resolución y la inobservancia de ellas constituye incumplimiento de la licencia sancionable según lo previsto en la Ley 810 de 2003 y Decreto 1052 de 1998. Tales obligaciones son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización y son, entre otras, las siguientes:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la seguridad y salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
3. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.
4. Mantener en la obra las licencias y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
5. De conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2006, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuyas dimensiones mínimas serán de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la presente licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 y 5 del artículo 54 del aludido Decreto. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o



08-5-0876

DE

22 MAYO 2008

RESOLUCIÓN No. RES.

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

- maquinaria, entre otros y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. En caso de que sea necesaria la prórroga de la licencia la valla deberá indicar el número del acto administrativo correspondiente y la nueva vigencia.
6. Cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de la licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
7. Otorgar y registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, la escritura de constitución de la urbanización en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos. El espacio público resultante del proceso de urbanización se incorporará con el solo procedimiento de registro de la citada escritura.
8. Incluir una cláusula en la escritura pública de constitución de la urbanización expresando que ese Acto por sí mismo implica la cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de las áreas públicas previstas en el plano urbanístico aprobado de acuerdo con lo establecido en el artículo el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T) y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 478 numeral 10 del mismo decreto y con el artículo segundo del decreto 502 de 2003.
9. Garantizar la ejecución y entrega de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en los Decretos 502 de 2003 y 190 de 2004 (POT). Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta (50%) del valor total de la obra. El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículos 1 y 9 literal b del Decreto 161 de 1999 y Artículo 2 del Decreto 502 de 2003).
10. Constituir la póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9º, literal a del Decreto 161 de 1999.
11. Construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, así como los demás espacios públicos de circulación peatonal, con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y con las normas de los Decretos 1003 de 2000 y 379 de 2002 para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital y con aquellas que los modifiquen o complementen.
12. Una vez construidas las vías, entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá, así como las demás áreas de cesión.
13. Dotar, adecuar y equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y equipamiento comunal público previstos en el plano de proyecto urbanístico, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia. En particular, las zonas de cesión para parques, plazoletas y zonas verdes deberán ser diseñadas, construidas y dotadas de acuerdo con la



Radicación: 07-5-2920

*POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.*

- normatividad vigente y el proyecto que apruebe el Instituto para la Recreación y el Deporte IDRD y con las especificaciones que esa entidad determine. Igualmente, las zonas de cesión pública para equipamientos deben ser adecuadas y empujadas.
14. Dotar a los predios objeto de la presente resolución de la infraestructura de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
  15. Adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos previstos en los planos y diseños de redes y en el plano urbanístico con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia y demás contenidas en la presente licencia.
  16. Construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y a las especificaciones que ellas señalen.
  17. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, entregarlas real y materialmente a las Empresas de servicios Públicos.
  18. Construir, entregar real y material y transferir al Distrito, conforme a la ley, de las demás obras de urbanismo o análogos.
  19. Solicitar, dentro del término de vigencia de la licencia, la inspección de las zonas de cesión a que se refieren el artículo 52 del decreto 564 de 2006 y el artículo 7 del decreto 161 de 1999 y cumplir con los plazos y requisitos de entrega de obras establecidos en el artículo 3 del decreto 502 de 2003. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.
  20. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  21. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
  22. Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental que determine el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, DAMA, en el evento que sea requerido por esta entidad.
  23. Cumplir con las condiciones y recomendaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Movilidad respecto del estudio de tránsito viabilizado en el oficio SM-10245-07 del 6 de julio de 2007.



RESOLUCIÓN No. RES. 08-5-0876 DE 22 MAYO 2008

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

24. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, para lo cual deberá solicitarse el permiso de la autoridad ambiental competente, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No. 180 de Mayo 10 de 2003.
25. La presente licencia no autoriza la intervención del espacio público, construido y entregado al Distrito Capital, para lo cual se debe obtener la licencia correspondiente ante la entidad competente.

#### ARTÍCULO OCTAVO: CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador responsable constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones dentro de los plazos señalados en la licencia, conforme a la reglamentación al respecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y se entenderá revocada la presente licencia. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en el artículo anterior, ya que lo aquí establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

#### ARTÍCULO NOVENO: LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Son derechos correlativos a los compromisos adquiridos con la presente Resolución:



RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el Artículo Séptimo de la presente resolución, el derecho a subdividir o lotear terreno y construir en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.
2. Una vez perfeccionada e inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, la escritura de constitución de la urbanización, en la cual se determinen las áreas públicas objetos de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la ley 962 de 2005.
3. El derecho a solicitar y Gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas con sujeción a las normas específicas sobre la materia y a los reglamentos de que trata el numeral anterior, con el fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CAPITULO IV. INFORMACIÓN DE IMPUESTOS

ARTÍCULO DECIMO. PLUSVALIA:

De conformidad con el oficio-2-2007-36970 del 21 de noviembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación concluyó que no existe hecho generador de plusvalía por uso o edificabilidad mas rentable.

CAPITULO V. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO PRIMERO: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo séptimo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. El plano del proyecto urbanístico: No CU5S24/4-87 adoptado mediante la presente Resolución.
3. Folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-157882, 50N-20123723, 50N-311823.



CURADURIA  
URBANA No. 5  
BOGOTÁ D.C.

10-4-2573

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA

CURADOR 22 MAYO 2008

00-5-0876

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

Radicación: 07-5-2920

POR LA CUAL se concede la Licencia de urbanización para la Urbanización "TORRELISTO", situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones del urbanizador responsable, y se establecen otras disposiciones.

4. Recibos de pago de impuesto predial.
5. Oficios de disponibilidad de servicios públicos relacionados en la parte motiva de la presente resolución.
6. Proyectos de redes, una vez aprobados por las empresas de servicios públicos, junto con sus correspondientes datos técnicos y especificaciones.
7. Diseño de vías una vez sea aprobado por el Instituto de Desarrollo Urbano.
8. Proyecto de parques, una vez sea aprobado por el Instituto para la Recreación y el Deporte I.D.R.D.
9. Las pólizas de garantías exigidas por el Decreto 190 de 2004 (compilación del P.O.T.), el Decreto 161 de 1991 y el decreto 502 de 2003.
10. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: INFORMACIÓN A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la expedición de las presentes licencias y enviar copia de ellas y sus documentos anexos, para que en ejercicio de sus funciones actualice sus archivos.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DE LA EJECUTORIA**

La presente licencia debe notificarse en los términos del Código Contencioso Administrativo, rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella proceden dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición ante el Curador Urbano No 5 de Bogotá y de apelación ante el la Secretaría Distrital de Planeación.

Notifíquese y cúmplase

Dado en Bogotá D.C., el

22 MAYO 2008

MARIANO PINILLA POVEDA

CURADOR URBANO No 5 Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria:

04 JUN. 2008