



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
11001-3-23-0455	1
FECHA DE RADICACIÓN	
30-mar.-2023	
FECHA DE RDF	
11-abr.-2023	
CATEGORÍA: IV	

Acto Administrativo No. 11001-3-23-1941

31 OCT 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 04 DIC 2023

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 0056 de 2023

RESUELVE Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 235 52 90 65 MZ 14 VIS VIP (ACTUAL) con Chip(s) AAA0000AAAA Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050N20911146, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico 14, correspondiente a la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE (Localidad Suba). En ocho (8) torres de doce (12) pisos de altura, seis (6) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) torres de once (11) pisos de altura, dos (2) edificios comunales en tres (3) y un (1) piso de altura (respectivamente), destinadas para cuatrocientos sesenta (470) unidades de vivienda multifamiliar V.I.S y ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de vivienda V.I.P., cuenta con ciento cincuenta y cuatro (154) cupos de parques privados para el uso de vivienda y treinta y cuatro (34) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda (incluidos cuatro (4) para personas con movilidad reducida), y ciento once (111) bicicletas. El proyecto general se desarrolla en seis (6) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002. Titular(es): AMARLO SAS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A con NIT 800185295-1 (Representante Legal: MARGARITA LLORENTE CARREÑO con CC. 52250220). Constructor responsable: ALVAREZ BARBOSA JAIME ALFONSO con CC 19392027 Mat: 25202-11479. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 3 (Guaymaral), Decr. 088 DE 2017	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	1. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Encharcamiento: Alta-Media	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 100 / LACUSTRE 200
		Desbordamiento: Baja-Alta		
		Romp Jarill: No		
		Torrenciales: Baja		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
	VIS	VIP	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	Sí	No Aplica	144	77	17	56		
Vivienda Multifamiliar - VIS	Sí	No	No Aplica	470	77	17	55		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:				154	34	111		
				614					

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CANELO							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.							Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	12768.24	VIVIENDA	32.638,47	0,00	0,00	0,00	32.638,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.638,47	
SÓTANO (S)	221.92	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	3865.43	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	28551.12	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	32638.47	TOTAL INTERVENIDO	32.638,47	0,00	0,00	0,00	32.638,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.638,47	
LIBRE PRIMER PISO	8902.81	GESTION ANTERIOR					0,00							DEMOLICIÓN: 0,00	
		TOTAL CONSTRUIDO					32.638,47							M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 51,96	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	12/11/6/3/1		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	30,50/9,80/14,39/7,20		b. AISLAMIENTO		MTS NIVEL		NO APLICA X VIA 6 TIPO V-6			
c. SÓTANOS	SI		ENTRE EDIFICACIONE		22,50 T		NO APLICA			
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		ENTRE EDIFICACIONE		21,85 T		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	18		ENTRE EDIFICACIONE		12,03 T		Altura: 1,80 mts - Longitud: 51,96 mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE		9,04 T		c. VOLADIZO			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE		14,76 T		NO APLICA X VIA 6 TIPO V-6			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONE		37,10 T		NO APLICA			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,60		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,30		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
DESTINACIÓN % Mts			c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		0,00			
ZONAS RECREATIVAS	134	5772,42	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo					
SERVICIOS COMUNALES	15	648,47	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (31) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (5) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (74) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. AREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA PUBLICA 4015 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022 Y LICENCIA DE URBANISMO 11001-4-22-1167 DEL 01-AGO.-22.
2. UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA AACTUAL.
3. EL PROYECTO SE ESTUDIO CON BASE EN LAS NORMAS URBANISTICAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCION RES 11001-4-22-1167 DEL 01-AGO.-22, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-0733 DEL 24-ABR.-23, DECRETO 653 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Y DECRETO 088 DE 2017.
4. CUENTA CON OFICIOS EXPEDIDOS POR LA AERONAUTICA CIVIL EN EL CUAL SE ESTABLECERON LAS ALTURAS MAXIMAS EN LAS CUALES SE PODRAN DESARROLLAR EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NOS. (4403.085.1-2016022671 DEL 15 JUNIO DE 2016), (4404.085.085-198.3-201602047 DEL 28 DE ENERO DE 2016) Y (202225106000070 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2022).
5. DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 101 DEL DECRETO 088 DE 2017 LOS INTERESADOS PRESENTAN ESTUDIO Y DISEÑOS ACUSTICOS PARA LA URBANIZACION EL BOSQUE.
6. CUENTA CON RESOLUCION 2251 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EMITE LA CERTIFICACION DEL PUNTO DE EQUILIBRIO DE LA UNIDAD FUNCIONAL 5 EN EL AMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - CIUDAD LA GOMA DE TORCA.
7. MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRUEBA MODELO DE APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), DONDE EL 1% DE LOS APTOS. DEBERA SER DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
8. LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARA A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO.
9. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE. LA EDIFICACION DEBERA RESPETAR LAS DISTANCIAS MINIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGIA (SI EXISTEN).
10. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERA OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
11. LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
12. EL TITULAR DE LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESECTICO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023.
13. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CENSURSE ESECTICAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
14. EL PROYECTO FACILITA EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2016.
15. EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE, CONTO CON CONCEPTO TECNICO NO CT-8184 DEL 19 DE JULIO DE 2017 EMITIDO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO - IDIGER PARA EL PLAN PARCIAL NO 26 EL BOSQUE EN EL CUAL ESTABLECE QUE PRESENTA AMENAZA POR INUNDACION EN LA ZONA DELIMITADA PARA EL CUERPO DE AGUA DEL HUMEDAL TORCA, PARA EL RESTO DEL PREDIO NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADO EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION POR DESBORDAMIENTO. LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 19 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1293 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ M.P. 25202-41240 CND, EL GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ESTA DEFINIDO COMO BAJO PARA LAS TORRES Y BUENO PARA COMUNALES. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

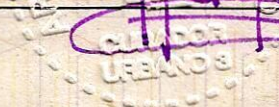
PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROTEGE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE APELACION ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANACION. LOS CUALES DEBERAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DIGITAL DE NOTIFICACION O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA MISMA.

-DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1987, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL CONTRATO PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL POLEO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P.:110366	Tatiana Revakina T.P.:2520245104 CND	Luisa Moreno T.P.:A22082014-79169206	Ruth Cubillos T.P.:25700-29699	



	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0455</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-1941	FECHA DE RADICACIÓN	
		30-mar.-2023	
		FECHA DE RDF	
		11-abr.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 OCT 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 04 DIC 2023	CATEGORÍA: IV	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320004700	17-oct.-23	32.690,43	\$0

### 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 541 de 1994 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 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 la 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 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- 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.
- 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).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- 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.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o por cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5425 de 2018 y 5933 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- 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.