



Acto Administrativo No. 11001-3-23-2253 11001-5-20-0269

Expedida: 26-feb-2020 - Ejecutoriada: 10-mar-2020 - Vigencia: 10-dic-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DIC 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 04 DIC 2023

FECHA DE RADICACIÓN

31-jul.-2023

FECHA DE RDF

31-jul.-2023

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023 RESUELVE

Objeto: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 53 102 26 (ACTUAL) / KR 53 102 44 AP 102 (ACTUAL) / KR 53 102 48 AP 101 (ACTUAL) / CL 102 50 96 (ACTUAL) / CL 102 50 64 AP 101 (ACTUAL) / CL 102 50 66 AP 102 (ACTUAL) / CL 102 50 72 AP 102 (ACTUAL) / CL 102 50 72 AP 103 (ACTUAL) / CL 102 50 72 AP 104 (ACTUAL) / CL 102 50 72 GJ 1 (ACTUAL) / CL 102 50 72 GJ 3 (ACTUAL) / CL 102 50 72 AP 201 (ACTUAL) / CL 102 50 72 AP 101 (ACTUAL) con Cmbis: AAAD126DWZM / AAAD126DXBS / AAAD126XAW / AAAD126DWYX / AAAD126DWMS / AAAD126DWNW / AAAD126DWWP / AAAD126DWRU / AAAD126DWSK / AAAD126DWTQ / AAAD126DWUZ / AAAD126DWWF / AAAD126DWWX / AAAD126DWOE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N00062212 / 050N0006135 / 050N0006113 / 050N00117719 / 050N0011816 / 050N001011817 / 050N00022269 / 050N00022270 / 050N00022271 / 050N00022272 / 050N00022273 / 050N00022274 / 050N00022275 / 050N00022276, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 008 / 006 / 007 / 005 / 006, Manzana Urbanística C del Lote Urbanístico No. 12, 14, 15 Y 16, correspondiente a la Urbanización PASADENA (Localidad Suba) PARA PERMITIR LA MODIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL PROYECTO 102-53, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 17 PISOS Y 3 SÓTANOS, PARA 140 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS); 44 UNIDADES DE USO DOTACIONAL BIENESTAR SOCIAL DE ESCALA VECINAL, 1 UNIDAD DE COMERCIO DE ESCALA VECINAL, 3 UNIDADES DE COMERCIO DE ESCALA VECINAL A Y 1 UNIDAD DE SERVICIOS ALIMENTARIOS DE ESCALA ZONAL; CON 180 CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS QUE INCLUYEN 4 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 49 CUPOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 3 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 93 CUPOS PARA BICICLETAS Y 110 DEPOSITOS; Tráiler(es): HITOS URBANOS S.A.S FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PASADENA 102 ALIANZA FIDUCIARIA con NIT 830126461-5 (Representante legal: JUAN CAMILO OCHOA YEPES con CC. 98672494). Constructor responsable: MARTINEZ LIZARAZO CESAR JULIO con CC 7217774 Mat. 2570026774 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 20 (La Alhambra). Decr. 0397 DE 2004	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I -III	d. EDIFIC.: DEC. 562
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Encharcamiento: Baja Desbordamiento: No Romp Jarill: No Av Torrenciales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 17-1-0009	17-ene-2017	03-feb-2017	03-feb-2019	16-1-0126
11001-5-19-0073	23-ene-2019	25-ene-2019	03-feb-2020	11001-5-19-0002
11001-5-20-0269	26-feb-2020	10-mar-2020	10-dic-2023	11001-5-20-0124
11001-5-22-2991	21-sept-2022	28-sept-2022	10-dic-2023	11001-5-22-0951
11001-5-22-3580	16-nov-2022	24-nov-2022	10-dic-2023	11001-5-22-2520
11001-5-22-3941	06-dic-2022	07-dic-2022	10-dic-2023	11001-5-22-2486

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	2.4. ESTRATO
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	A	5
Comercio	No	Vecinal A	3	1	10	5		
Comercio	No	Zonal	1	0	3	0		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	140	179	36	87		
Servicios Personales - Alimentarios	No	Zonal	1	0	0	0		
Dot. Equipamiento Colectivo - Bienestar Social	No	Vecinal	44	0	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			189	180	49	93	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	102-53	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	2294.95	VIVIENDA	0,00	0,00	22,31	22,31	0,00	21.071,71	0,00	21.094,02	
SÓTANO (S)	6602.76	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.194,28	0,00	1.194,28	
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,52	0,00	145,52	
PRIMER PISO	1293.34	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.637,52	0,00	1.637,52	
PISOS RESTANTES	16175.24	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	24071.34	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	22,31	22,31	0,00	24.049,03	0,00	24.071,34	
LIBRE PRIMER PISO	1001.61	GESTION ANTERIOR					24.210,77			DISMINUCIÓN:	161,74
						TOTAL CONSTRUIDO	24.071,34	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	17	a. TIPOLOGIA:		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	58,90	AISLADA		5,00 mts por KR 53		
c. SÓTANOS	3	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	5,00 mts por CL 102	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL	4,02	G.A		
e. No EDIFICIOS	1	LATERAL	-----	-----		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	POSTERIOR	12,38	G.A		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	POSTERIOR	-----	-----		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	ENTRE EDIFICACIONE	-----	-----		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO SE EXIGE	PATIOS	-----	-----		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	6,95	4.5 ESTRUCTURAS			b. CERRAMIENTO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts	
DESTINACIÓN	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO		c. VOLADIZO	
ZONAS RECREATIVAS	82,27	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		1,50 mts por KR 53	
SERVICIOS COMUNALES	19,68	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno		0,80 mts por CL 102	
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		d. RETROCESOS	
					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
					0	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (31) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (60)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LOS PREDIOS CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE APROBADA BAJO LA NORMA DEL DECRETO 562 DE 2014

EL AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN LA GESTION ANTERIOR

LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3941 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2022 CONSISTE EN EL CAMBIO DE LAS AREAS CORRESPONDIENTES A LAS ETAPAS 1 Y 2 APROBADAS EN EL CITADO ACTO, DENTRO DE LA VOLUMETRIA APROBADA Y EL CAMBIO DE USOS PARCIAL DE LA EDIFICACIÓN, LOS DEMAS ASPECTOS APROBADOS EN LA LICENCIA ANTERIOR SE MANTIENEN.

EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 SE MANTIENE DENTRO DEL RANGO DEL FACTOR APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 562 DE 2014 Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SE GARANTIZA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3941 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2022 Y PAZ Y SALVOS APORTADOS EN EL PRESENTE TRAMITE

EL PRESENTE ACTO NO MODIFICA LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS ANTERIORES SE MANTIENE LA VIGENCIA DE LA ETAPA 1 HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA ETAPA 2 HASTA 7 DE DICIEMBRE DE 2024 PRORROGABLES POR 12 MESES MAS. ESTA MODIFICACIÓN CON AFECTACIÓN ESTRUCTURAL SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 646 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIRO ARMANDO PEÑA VARGAS M.P. 13202-18784 BLV. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERAN RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS. SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-5-20-0269. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 386 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE ENCUENTRA EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

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

Vo. Bo. Jurídica Alexandra Landeta T.P.110366	Vo. Bo. Ingeniería Tatiana Reviakina T.P.2520245104 CND	Vo. Bo. Arquitectura Catherine Celis T.P.25162004-46451637	Vo. Bo. Director Grupo Juana Sanz T.P.25700-23859	FIRMA CURADORA
---	---	--	---	----------------

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1357	2
Acto Administrativo No. 11001-3-23-2253 11001-5-20-0269		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 26-feb-2020 - Ejecutoriada: 10-mar-2020 - Vigencia: 10-dic-2023		31-jul.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DIC 2023		FECHA DE RDF	
FECHA DE EJECUTORIA: 04 DIC 2023		31-jul.-2023	
		CATEGORIA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00016320010134	06-oct.-16	28.460,33	\$722.122.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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 con 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, 5405 de 2018 y 5993 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.

ROBERTO SOLERA