CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-23-0459	1
FECHA DE RADICACIÓN	
31-mar.-2023	
FECHA DE RDF	
16-may.-2023	
CATEGORÍA: IV	

Acto Administrativo No: 1001-3-23-2440 11001-1-23-1068

Expedida: 20-feb-2023 - Ejecutoriada: 22-feb-2023 - Vigencia: 22-feb-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DIC 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 05 ENE 2024

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 0058 de 2023

RESUELVE

Otorgar: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 8 S 71 46 (ACTUAL) / TV 71 D 26 94 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0041CYKC / AAA0000AAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40066879 / 50S40066878, Número de Manzana Catastral 066 y lote(s) de manzana catastral 001 / 002, Manzana Urbanística 6 del Lote Urbanístico C-1 Y C-2, correspondiente a la Urbanización ANTIGUO HIPODROMO DE TECHO (Localidad Kennedy). La intervención se realiza en las etapas 8 y 9, en etapa 8: modificaciones internas en primer (1) piso y tercer (3) piso. En etapa 9: modificación de la cimentación en sótano dos (2) sin implicar cambios arquitectónicos, modificación internas del tercer (3) piso como ampliación del cuarto (4) piso – depósito almacenamiento–, del comercio cines, quedando así: una (1) unidad de Comercio Metropolitano (Tipo B) –PROYECTO GENERAL CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMÉRICAS– en 10 etapas, en 5 pisos de altura y tres (3) sótanos con Dos mil trescientos noventa y cinco (2.395) estacionamientos de visitantes, cuarenta y siete (47) de ellos destinados a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida, Mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) estacionamiento de bicicletas, treinta y cuatro (34) estacionamientos de cargue y descargue y (491) motocicletas. Los demás aspectos de las Licencias de Construcción referenciadas en el numeral 1.1 ANTECEDENTES del presente Acto Administrativo se mantienen. Titular(es): CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS PH con NIT 800154155-6. Constructor responsable: LOPEZ HERNANDEZ JORGE ENRIQUE con CC 79264952 Mat: 2520237457 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN	a. UPZ No: 44 (Américas). Decr. 0381 DE 2002 / 0425 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN	
		e. CÓD:	f. EJE:	g: PL 1:5000:	
h. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	i. ZONA:	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		
j. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	k. MODALIDAD:	URBANISTICA	CONTINUIDAD DE NORMA:	DEC 285 DE 1998
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES 285	22-jun-1988	----------	----------	----------
LC 10457	14-ene-1991	----------	----------	ON 119576
RES 04-4-1195	13-ago-2009	----------	----------	08-4-3228
LC 12-1-0217	22-may-2012	----------	----------	111001
MLC 12-1-0217	21-dic-2012	----------	----------	12-4-1195
LC 14-3-0606	20-nov-2014	----------	----------	14-3-0907
MLC 14-3-0606	12-may-2016	----------	----------	16-3-0144
MLC 14-3-0606	28-feb-2017	----------	----------	16-3-11507
MLC 14-3-0606	19-ene-2018	----------	----------	17/03/2242
MLC 14-3-0606	23-may-2018	----------	----------	----------
RES 11001-3-19-0610	07-may-2019	----------	----------	----------
RES 11001-3-19-0510	14-mar-2019	----------	----------	1101-3-19-0348
MLC 11001-1-3-20-0197	03-feb-2020	----------	----------	11001-3-19-0940
RES 11001-3-21-2059	20-dic-2021	19-dic-2021	----------	11001-3-21-1950
11001-1-23-1068	20-feb-2023	22-feb-2023	22-feb-2025	11001-1-22-3642

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Comercio Metropolitano	No	Metropolitana	1	0	2395	1484		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	0	2395	1484		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS** ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 10

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	84016.67
SÓTANO (S)	85109.15
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	76640.89
PISOS RESTANTES	80158.76
TOTAL CONSTRUIDO	241908.80
LIBRE PRIMER PISO	7375.78

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	0,00	338,00	338,00	0,00	7.992,16	0,00	8.330,16
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	338,00	338,00	0,00	7.992,16	0,00	8.330,16
GESTION ANTERIOR				241.570,80		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				241.908,80	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	18,27
c. SÓTANOS	3
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	10
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
CONTRA PREDIOS VE	4,00	T
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

5,00 M POR LA CL 8 S Y CL 3 S

5,00 M POR LA KR 71 D KR 70 B

b. CERRAMIENTO

Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0,00 M POR LA CL 8 S Y CL 3 S

0,00 M POR LA KR 71 D KR 70 B

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	90,30	7.651,26
SERVICIOS COMUNALES	15,80	1.339,69
ESTACIONAM. ADICIONALE	0,00	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0,00



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA:

Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Estructurales (102) / Planos Arquitectónicos (9)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREA Y LINDEROS DE LA GESTIÓN ANTERIOR. SEGÚN EL LITERAL B DEL ARTICULO 594 Y ARTÍCULO 593 DEL DECRETO 555 DE DE 2021 (R.G. P.O.T), EL PREDIO HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN ANTIGUO HIPÓDROMO DE TECHO, REGLAMENTADA POR LA RESOLUCIÓN 285 DE 1988 Y LAS NORMAS DEL ACUERDO 7 DE 1979 OTORGADA POR EL ENTONCES DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, CUMPLIENDO LA TOTALIDAD DE SUS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN COMO LAS INDICADAS EN EL PLANO URBANÍSTICO DE LA MISMA, SIENDO SU NORMA APLICABLE. EL CUADRO DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO CORRESPONDE A LAS TOTALIDAD DE ETAPAS EJECUTADAS (1 AL 9), DANDO CUMPLIMIENTO PARA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO. LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS CORRESPONDEN A LOS APROBADOS EN EL ESTUDIO DE TRANSITO MEDIANTE OFICIOS N° SDM-DSVCT--106282-15, SDM-DSVCT-151397-18 Y SDM-SI-277227-19, DONDE LAS VARIACIONES EN EL ÁREA COMERCIAL SON INFERIORES AL 5%, DONDE LOS ESTACIONAMIENTOS SE ENCUENTRAN APROBADOS EN SU TOTALIDAD, LO CUAL NO IMPLICA MODIFICACIONES EN LA DESTINACIÓN Y TOTAL DE CUPOS APROBADOS, DONDE LOS CUPOS NECESARIOS PARA LA AMPLIACIÓN SE ENCONTRABAN PREVISTOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS, YA APROBADAS. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2021. SE REEMPLAZAN LAS PLANOS REFERENTES A LAS ETAPA 8 EN PISO 1 Y EN ETAPA 9 LOS REFERENTES A PISO 3 Y SE ADOPTA EL DE PISO 4. VER SELLO DE OBSERVACIONES EN PLANOS A-101, A-102... ESTE PROYECTO 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, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO GABRIELA MENDEZ FLORES, M.P. 25202-20536 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN 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 DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-23-1068.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, 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	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta	Tatiana Reviakina	Ruth Cubillos	Freddy Castro	
T.P:110366	T.P:2520245104 CND	T.P:25700-29699	T.P:A22682017-80113318	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320005564	15-dic.-23	8.330,16	$296.504.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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.

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

8. 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.

9. 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.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. 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.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. 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).

22. 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.

23. 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).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. 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).

26. 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).

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.