

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. **11001-3-24-0360** 11001-1-21-0275 Etapa 2

Expedida: 16-feb-2021 - Ejecutoriada: 19-feb-2021 - Vigencia: 19-feb-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN: **9 FEB 2024** FECHA DE EJECUTORIA: **9 FEB 2024**

No. DE RADICACIÓN: **11001-3-23-2352** PÁGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **15-dic-2023**

FECHA DE RDF: **15-dic-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 980 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023 RESUELVE

Corpor. MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 20 75 18 (ACTUAL) / KR 20 75 50 (ACTUAL) / CL 75 18 A 24 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD094VHBR / AAAD241DEYX / AAAD241DMSK Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C065377 / 050C065378 / 050C065379 / 050C065380 / 050C065381, Número de Manzana Catastral 022 / 019 / 020, Manzana Urbanística 306 del Lote Urbanístico 002, correspondiente a la Urbanización PORCIUNCUA (Localidad Chapinero), donde la intervención consiste en la disminución de área construida de la etapa 2, quedando una edificación en dos (2) pisos y un (1) sótano, con Lote de Comercio Escala Zonal (una unidad) y Servicios Profesionales Técnicos Especializados escala Zonal (una unidad), dieciocho (18) cupos de estacionamiento distribuidos en nueve (9) duplicadores, de los cuales doce (12) de los cupos son para visitantes y seis (6) privados y veintisiete (27) cupos para bicicletas. Titular(es) DESARROLLO AVENIDA CARACAS SAS con CC 90053659-9. Constructor responsable: PÉREZ GUZMÁN FERNANDO con CC 19296113 Matr. 25700-20035 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 97 (Chicó Lago), Decr. 0075 DE 2003 / 0059 DE 2007 / RES 612/2008	b. SECTOR NORMATIVO: 21	c. USOS: III	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	SERVICIOS EMPRESARIALES	
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD:	RENOVACION	
1.2 Z.N RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-200

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-20-0953 2da Prorroga	29-mar-2019	---	18-abr-2020	---
LC 16-2-0138	28-ene-2016	18-abr-2016	18-abr-2020	15-2-0818
RES 18-1-0164 Prorroga	28-mar-2018	04-abr-2018	18-abr-2020	18-1-0730
11001-1-19-0917	29-mar-2019	04-abr-2019	18-abr-2020	11001-1-19-0898
11001-1-19-0623	01-mar-2019	05-ago-2019	18-abr-2020	18-1-2261
11001-1-20-0953 Etapas	08-may-2020	18-may-2020	18-abr-2020	11001-1-19-3798
11001-1-21-0275 Etapa 2	16-feb-2021	19-feb-2021	19-feb-2024	11001-1-20-1625
11001-1-2-22-3782 Prorroga	22-dic-2022	22-dic-2022	19-feb-2024	CUJ-2022-0992

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	NA
Comercio	No	Zonal	1	1	6	7		
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Zonal	1	5	6	20		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			6	12	27		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	DESARROLLO AVENIDA CARACAS							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	2
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	2498.67	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	430.00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	816,50	0,00
PRIMER PISO	267,10	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	284,40	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	981,50	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	981,50	0,00
LIBRE PRIMER PISO	2231,57	GESTION ANTERIOR				38,657,52	DISMINUCIÓN: 37,676,02		
					TOTAL CONSTRUIDO	981,50	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	2		a. TIPOLOGÍA:	AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,00		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	GEST. ANT. POR AV CARACAS		
c. SÓTANOS	1		LATERAL	---	---	GEST. ANT. POR CL 75		
d. SEMISÓTANO	NO		LATERAL	---	---	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	---	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		POSTERIOR	---	---	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE	---	---	0,00 MTS POR CL 75		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	---	---	0,00 MTS POR AV CARACAS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	RESULTANT		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,22		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	83,26	129,40	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0		
SERVICIOS COMUNALES	16,74	26	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Estructurales (19) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LA GESTIÓN ANTERIOR. LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA DISMINUCIÓN DE ÁREA CONSTRUIDA DE LA ETAPA 2, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS Y UN (1) SÓTANO, CON USOS DE COMERCIO ESCALA ZONAL (UNA UNIDAD) Y SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL (UNA UNIDAD), DIECIOCHO (18) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DISTRIBUIDOS EN NUEVE (9) DUPLICADORES, DE LOS CUALES DOCE (12) DE LOS CUPOS SON PARA VISITANTES Y SEIS (6) PRIVADOS, Y VEINTISIETE (27) CUPOS PARA BICICLETAS.

LA PRESENTE MODIFICACIÓN NO IMPLICA OBRA, ÚNICAMENTE APRUEBA EL AJUSTE DEL CUADRO DE ÁREAS Y VOLUMEN DE LA GESTIÓN ANTERIOR.

EN LA PRESENTE ETAPA II EL PROYECTO CUENTA CON UN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 0,22, SIN EMBARGO EL PROYECTO GENERAL APROBADO EN LA LICENCIA INICIAL, CUENTA CON PAGO INICIAL DEL 30% DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS POR EFECTO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN EL DECRETO 562 DEL 2014, ESTABLECIDAS MEDIANTE RESOLUCIÓN 8579 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2015, ANTE EL I.D.U. CON RECIBO N° 529465 DEL 24/12/15, Y 12 RECIBOS DE PAGO DONDE SE ACREDITA EL PAGO DIFERIDO DEL 70 % FALTANTE, DE IGUAL MANERA, MEDIANTE RECIBO N° 529466 DEL 24/12/15, SE ACREDITA PAGO INICIAL DEL 30% DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN 1164 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 8 RECIBOS DE PAGO DONDE SE ACREDITA EL PAGO DIFERIDO DEL 70 % FALTANTE ANTE EL I.D.R. EN VIRTUD A QUE ALUDE EL PRESENTE ACTO, OBTUVO LICENCIA CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL DECRETO 575 DEL 2015, NO ES EXIGIBLE LA CARGA REFERENTE A SERVICIOS PÚBLICOS, DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 562 DE 2014. TENIENDO EN CUENTA QUE, LA LICENCIA N° 15-20818 DEL 28 DE ENERO DE 2016, FUE RADICADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL DECRETO 138 DE 2015, NO LE ES EXIGIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE SUELO DESTINADO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y I.P. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.º C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 8078 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAAS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 6017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO EXTERNAMENTE POR EL INGENIERO EDUARDO URRUTIA GONZALEZ CON MATRICULA No 25202-01971 CND, QUIEN ASUME RESPONSABILIDADES CON MEMORIAL ENTREGADO, FIRMA DE PLANOS Y MEMORIAS DE CALCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-21-0275 Etapa 2
 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.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN LA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Ingeñeria: *[Firma]*
 Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]*
 Vo. Bo. Director Grupo: *[Firma]*
 FIRMA CURADORA: *[Firma]*

Santiago Baquero
 T.F. 246761

Douglas Calle
 T.P. 08202-73094 ATL

Janneth Morales
 T.P. A25012001-52409002

Ruth Cubillos
 T.P. 25700-29699



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-0360 11001-1-21-0275 Etapa 2

Expedida: 16-feb-2021 - Ejecutoriada: 19-feb-2021 - Vigencia: 19-feb-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN

19 FEB 2024

FECHA DE EJECUTORIA

21 FEB 2024

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-2352

FECHA DE RADICACIÓN

15-dic.-2023

FECHA DE RDF

15-dic.-2023

CATEGORÍA: III

PÁGINA

2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320001187	04-feb-21	39.001,70	\$100.000

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 transerencia 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 2013 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 a 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.

