



CURADURÍA UNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0114 del 6 de abril de 2018

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:

68276-1-17-0283

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 945 de 2017, el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que la sociedad **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.** con Nit No. **900059238-5**, en su calidad de propietario(s) del predio denominado **LOTE 1**, predio identificado el número predial **00-01-0002-0012-000**, lote ubicado en el **ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRON Km 2,5** Vereda **Rio Frio** del Municipio de Floridablanca, con matrícula inmobiliaria **300-411970** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N° **30/2017** otorgada por la Notaría **10** del Círculo Notarial de **Bucaramanga** y **3795/2017** otorgada por la Notaría **13** del Círculo Notarial de **Bogotá**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Comercio**.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).
4. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico.
5. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
6. 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



RESOLUCION 0114 del 6 de abril de 2018

perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.

7. Que el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:
 - a. 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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. 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.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - e. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017)
 - f. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - g. 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.
 - h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - i. 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.
 - j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
8. Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea



RESOLUCION 0114 del 6 de abril de 2018

esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

9. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
- Presenta licencia de subdivisión 68276-1-16-0373 del 28 de diciembre de 2016, donde se engloban los predios 00-01-0002-0012-000 con área bruta de 14.416,00 m², el predio 00-01-0002-0013-000 con área bruta de 19.357,00 m², el predio 00-01-0002-0086-000 con área bruta de 8.990,00 m² y el predio 00-01-0002-0241-000 con área bruta de 141.531,00 m², quedando un lote denominado predio GALICIA con área bruta de 184.294,00 m². Desenglobe del predio GALICIA con área bruta de 184.294,00 m² en 8 lotes así: Lote 1 con área neta de 14.000,00 m²; Lote 2 con área neta de 21.847,71 m²; Lote 3 con área neta de 113.228,14 m²; Lote afectación anillo vial con área de 8.909,65 m²; Lote afectación infraestructura con área de 338,55 m²; Lote vía interna con área de 9.242,56 m²; Lote parque lineal con área de 4.590,69 m²; Lote Afectación ambiental con área de 12.136,70 m².
 - Presenta licencia de demolición cerramiento 68276-1-17-0004 del 8 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 001 del 31 de enero de 2017, para demolición casa antigua de vivienda con un área de demolición de 245,00 m²; cerramiento provisional del predio.
 - Presenta licencia de construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0050 del 24 de marzo de 2017, para construcción obra nueva, edificación de uno y dos pisos de comercio, para almacén de grandes superficies, con un área total construida de 6.587,26 m².
 - El área del predio (lote 1) de 14,000 m², fue tomada del folio de matrícula inmobiliaria 300-411970, según escritura 30 del 12/Ene/2017 de la Notaría 10 de Bucaramanga.
 - No se modifica el diseño arquitectónico ni el área construida aprobada, quedando el proyecto con un área de 6.587,26 m².
 - Las demás áreas del proyecto arquitectónico no consideradas en la presente actuación y las consideraciones técnicas establecidas en la licencia de Construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
 - Los planos arquitectónicos modificados, la modificación en la cimentación y en el proyecto estructural, hace parte integral de esta actuación.
 - La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el ingeniero Marco Javier Suarez Vera con matrícula 25202-46082 CND. En este estudio se indica que la estructura presenta uno y dos niveles, con un sistema estructural de pórticos metálicos, compuestos por: columnas de sección I y cercha plana conformada por perfiles tubulares para la zona de la tienda y columnas y vigas de sección I y placa en Steel Deck en la zona administrativa; soportada sobre la nueva cimentación, según el proyecto estructural presentado. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C.



RESOLUCION 0114 del 6 de abril de 2018

- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
 - El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta Curaduría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.
- 10.** Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Comercio** a la sociedad **MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.** en su calidad de propietarios del **LOTE 1**, predio identificado el número predial **00-01-0002-0012-000**, lote ubicado en el **ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRON Km 2,5** vereda **Rio Frio**, del Municipio de Floridablanca, para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Floridablanca.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución son: **Modificación a licencia de construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, vigente hasta el 16 de abril de 2019, así: Modificación de la cimentación de la tienda Makro Floridablanca, de acuerdo a las recomendaciones del estudio de suelo, el cual consiste en un diseño en zapata y vigas de amarre; Ajuste de la Estructura metálica, de acuerdo a últimos planos actualizados, anexos a esta resolución y que consiste en un sistema estructural correspondiente a pórticos metálicos compuestos por columnas de sección I y cercha plana conformada por perfiles tubulares para la zona de la tienda; Ajuste en la zona administrativa, sistema estructural de pórticos metálicos con columnas y vigas de sección I y placa en Steel Deck; Modificación de muro perimetral del área de almacén, consistente en levantar el muro de 11,20 metros a una altura total de 12,00 metros. Área de modificación de 5.402.00 m²; longitud de muro perimetral de 310,63 metros.** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.



CURADURÍA UNO
DE FLORIDABLANCA
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0114 del 6 de abril de 2018

ARTÍCULO 2º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3º.- Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4º.- La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

ARTÍCULO 5º.- Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

Revisó: Arq. Viancy Quintero
Proyectó: Ing. Orlando Martínez



El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA**,
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 1077 de 2015, la norma NSR-10,
expidió la resolución No. 0114 del 6/Abr/2018, la cual quedó ejecutoriada,
donde se concede la:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68276-1-17-0283

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMEROS PEDIALES: 00-01-0002-0012-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-411970
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 1, ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRON Km 2,5
BARRIO: Río Frio
PROPIETARIO(s): MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.
AREA DEL PREDIO: 14.000,00 m²
ESCRITURA(s) No.: 30/2017 Notaría 10 de Bucaramanga y
3795/2017 Notaría 13 de Bogotá
DESTINACIÓN: Comercio
USO: Actividad Mixta Tipo 2
TRATAMIENTO: Desarrollo Tipo 1
DELINEACIÓN URBANA: 023CNU2017 1/Mar/2017 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

AREA DE INTERVENCIÓN: 5.712,63 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Modificación a licencia de construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, vigente hasta el 16 de abril de 2019, así: Modificación de la cimentación de la tienda Makro Floridablanca, de acuerdo a las recomendaciones del estudio de suelo, el cual consiste en un diseño en zapata y vigas de amarre; Ajuste de la Estructura metálica, de acuerdo a últimos planos actualizados, anexos a esta resolución y que consiste en un sistema estructural correspondiente a pórticos metálicos compuestos por columnas de sección I y cercha plana conformada por perfiles tubulares para la zona de la tienda; Ajuste en la zona administrativa, sistema estructural de pórticos metálicos con columnas y vigas de sección I y placa en Steel Deck; Modificación de muro perimetral del área de almacén, consistente en levantar el muro de 11,20 metros a una altura total de 12,00 metros. Área de modificación de 5.402.00 m²; longitud de muro perimetral de 310,63 metros.

NOTAS TÉCNICAS:

- Notas técnicas del proyecto al respaldo.
- Observaciones de ley en hoja anexa.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Feiber Murgueitio Gamboa	Matrícula	A43992011-11621388
INGENIERO CALCULISTA:	Marco Javier Suarez Vera	Matrícula	25202-46082
RESPONSABLE OBRA:	José Humberto Ospina García	Matrícula	25202-53815

4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 de abril de 2018

VÁLIDA HASTA: 15 de abril de 2019

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

Revisó: Arq. Viancy Quintero
Proyectó: Ing. Orlando Martínez



NOTAS TÉCNICAS:

- Presenta licencia de subdivisión 68276-1-16-0373 del 28 de diciembre de 2016, donde se engloban los predios 00-01-0002-0012-000 con área bruta de 14.416,00 m², el predio 00-01-0002-0013-000 con área bruta de 19.357,00 m², el predio 00-01-0002-0086-000 con área bruta de 8.990,00 m² y el predio 00-01-0002-0241-000 con área bruta de 141.531,00 m², quedando un lote denominado predio GALICIA con área bruta de 184.294,00 m². Desenglobe del predio GALICIA con área bruta de 184.294,00 m² en 8 lotes así: Lote 1 con área neta de 14.000,00 m²; Lote 2 con área neta de 21.847,71 m²; Lote 3 con área neta de 113.228,14 m²; Lote afectación anillo vial con área de 8.909,65 m²; Lote afectación infraestructura con área de 338,55 m²; Lote vía interna con área de 9.242,56 m²; Lote parque lineal con área de 4.590,69 m²; Lote Afectación ambiental con área de 12.136,70 m².
- Presenta licencia de demolición-cerramiento 68276-1-17-0004 del 8 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 001 del 31 de enero de 2017, para demolición casa antigua de vivienda con un área de demolición de 245,00 m²; cerramiento provisional del predio.
- Presenta licencia de construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0050 del 24 de marzo de 2017, para construcción obra nueva, edificación de uno y dos pisos de comercio, para almacén de grandes superficies, con un área total construida de 6.587,26 m².
- El área del predio (lote 1) de 14,000 m², fue tomada del folio de matrícula inmobiliaria 300-411970, según escritura 30 del 12/Ene/2017 de la Notaría 10 de Bucaramanga.
- No se modifica el diseño arquitectónico ni el área construida aprobada, quedando el proyecto con un área de 6.587,26 m².
- Las demás áreas del proyecto arquitectónico no consideradas en la presente actuación y las consideraciones técnicas establecidas en la licencia de Construcción 68276-1-17-0029 del 17 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
- Los planos arquitectónicos modificados, la modificación en la cimentación y en el proyecto estructural, hace parte integral de esta actuación.
- La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el ingeniero Marco Javier Suarez Vera con matrícula 25202-46082 CND. En este estudio se indica que la estructura presenta uno y dos niveles, con un sistema estructural de pórticos metálicos, compuestos por: columnas de sección I y cercha plana conformada por perfiles tubulares para la zona de la tienda y columnas y vigas de sección I y placa en Steel Deck en la zona administrativa; soportada sobre la nueva cimentación, según el proyecto estructural presentado. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Esta modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia anterior.



OBSERVACIONES

Decreto 1077 de 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. 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. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. 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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. 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.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - e. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017)
 - f. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - g. 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.
 - h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - i. 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.
 - j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
6. El proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
7. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
8. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
9. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.