

RESOLUCION 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019

**Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:**

**68276-1-19-0129**

**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 **EEM INGENIERIA ELECTRICA, CIVIL Y TELECOMUNICACIONES S.A.S.**, identificada con Nit N°. **900914995-0**, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **DIAGONAL 17 55C-14/18/24** barrio **El Reposo** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0404-0033-000**, matrícula inmobiliaria **300-328599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **4192/2018** otorgada por la Notaría **9** del Círculo Notarial de **Bogotá D.C.**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda e institucional**.
2. Que la solicitud 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 perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales

**RESOLUCION 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019**

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 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.
8. 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:
  - Tiene licencia de demolición-construcción 68276-1-18-0006 del 11 de diciembre de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0360 del 20 de noviembre de 2018, la cual quedó ejecutoriada, para demolición de edificación actual y construcción obra nueva, edificación de cinco pisos y terraza, destinados a uso institucional y vivienda multifamiliar.
  - La edificación incluyendo la actual actuación, queda integrada por cinco pisos y terraza, para local institucional y vivienda multifamiliar VIS, distribuidos así; primer piso para local institucional, parqueos y acceso al segundo piso; segundo piso para apartamento 201, 202, 203, 204, 205 y acceso al tercer piso; tercer piso para apartamento 301, 302, 303, 304, 305 y acceso al cuarto piso; cuarto piso para apartamento 401, 402, 403, 404, 405 y acceso al quinto piso; quinto piso para apartamento 501, 502, 503, 504, 505 y acceso a la terraza común. Área local institucional: 32,52 m<sup>2</sup>; Área residencial: 1.586,49 m<sup>2</sup>; Área total construida de 1.619,01 m<sup>2</sup>.
  - Los planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo modificadas, hacen parte integral de la presente actuación.
  - El proyecto dispone de 6 cupos de parqueo en el proyecto de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para 20 unidades de vivienda y un local institucional.
  - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial) I(institucional); Subgrupo de ocupación: R2(multifamiliar) I5(Servicio público); Carga de ocupación: 77 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: I; Número de salidas: 4.
  - Según la norma NSR10 en la tabla A.6.5-1 se aplica aislamiento lateral contra estructuras adyacentes, a cada lado a partir del tercer piso, aplicando el 1%, con un aislamiento de 0,20 metros.
  - Las demás consideraciones técnicas establecidas en la licencia de construcción 68276-1-18-0006 del 10 de diciembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
  - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta cinco niveles con placa aligerada, cubierta inclinada liviana y terraza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C.

**RESOLUCION 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019**

- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con Tarjeta Profesional 68202-119462 STD.
  - De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero Sergio Andrés Córdoba Alvarado con matrícula profesional No. 68202-235833 STD, como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha noviembre de 2019, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
  - 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.
9. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán 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 **Vivienda e institucional** a la sociedad **EEM INGENIERIA ELECTRICA, CIVIL Y TELECOMUNICACIONES S.A.S.**, en su calidad de propietario(s) del predio identificado con el número predial **01-03-0404-0033-000**, ubicado en la **DIAGONAL 17 55C-14/18/24** barrio **El Reposo**, 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 de licencia de demolición-construcción 68276-1-18-0006 vigente hasta el 10 de diciembre de 2020, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, consistente en correr un volumen en la parte posterior de la edificación sobre un vacío sin modificar el número de unidades ni el área construida, de la construcción anteriormente aprobada de cinco pisos y terraza común, con un área total modificada de 672,20 m².** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2º.-** 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.

**RESOLUCION 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019**

- 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. 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).
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. 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 municipio o 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 fiduciario 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.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. 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.
- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. 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.

**ARTÍCULO 3º.-** 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.



**CURADURÍA UNO**  
DE FLORIDABLANCA  
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019

**ARTÍCULO 4º.-** 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 5º.-** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

**ARTÍCULO 6º.-** 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 7º.-** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 28 de noviembre de 2019

**ORIGINAL FIRMADO**

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



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. 68276-1-19-0129 del 28 de noviembre de 2019,  
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

## **MODIFICACIÓN DE LICENCIA      N° 68276-1-19-0129**

### **1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL:	01-03-0404-0033-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-328599
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	DIAGONAL 17 55C-14/18/24
BARRIO:	El Reposo
PROPIETARIO(s):	EEM INGENIERIA ELECTRICA, CIVIL Y TELECOMUNICACIONES S.A.S.
AREA DEL PREDIO:	519,00 m <sup>2</sup>
ESCRITURA(s) No.:	4192/2018, Notaría 9 de Bogotá D.C.
DESTINACIÓN:	Vivienda, institucional
USO:	Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral Tipo 1

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA**

AREA DE INTERVENCIÓN: 672,20 m<sup>2</sup>

#### **DETALLE DEL PROYECTO:**

**Modificación de licencia de demolición-construcción 68276-1-18-0006 vigente hasta el 10 de diciembre de 2020, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, consistente en correr un volumen en la parte posterior de la edificación sobre un vacío sin modificar el número de unidades ni el área construida, de la construcción anteriormente aprobada de cinco pisos y terraza común, con un área total modificada de de 672,20 m<sup>2</sup>.**

#### **NOTAS TÉCNICAS:**

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

### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO:	Luis Carlos Cortes Herrera	Matrícula	A16012012-19175948
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Luis Carlos Cortes Herrera	Matrícula	A16012012-19175948

### **4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 3 de diciembre de 2019      VÁLIDA HASTA: 10 de diciembre de 2020

### **ORIGINAL FIRMADO**

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

### NOTAS TÉCNICAS:

- Tiene licencia de demolición-construcción 68276-1-18-0006 del 11 de diciembre de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0360 del 20 de noviembre de 2018, la cual quedó ejecutoriada, para demolición de edificación actual y construcción obra nueva, edificación de cinco pisos y terraza, destinados a uso institucional y vivienda multifamiliar.
- La edificación incluyendo la actual actuación, queda integrada por cinco pisos y terraza, para local institucional y vivienda multifamiliar VIS, distribuidos así; primer piso para local institucional, parqueos y acceso al segundo piso; segundo piso para apartamento 201, 202, 203, 204, 205 y acceso al tercer piso; tercer piso para apartamento 301, 302, 303, 304, 305 y acceso al cuarto piso; cuarto piso para apartamento 401, 402, 403, 404, 405 y acceso al quinto piso; quinto piso para apartamento 501, 502, 503, 504, 505 y acceso a la terraza común. Área local institucional: 32,52 m<sup>2</sup>; Área residencial: 1.586,49 m<sup>2</sup>; Área total construida de 1.619,01 m<sup>2</sup>.
- Los planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo modificadas, hacen parte integral de la presente actuación.
- El proyecto dispone de 6 cupos de parqueo en el proyecto de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para 20 unidades de vivienda y un local institucional.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial) I(institucional); Subgrupo de ocupación: R2(multifamiliar) I5(Servicio público); Carga de ocupación: 77 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: I; Número de salidas: 4.
- Según la norma NSR10 en la tabla A.6.5-1 se aplica aislamiento lateral contra estructuras adyacentes, a cada lado a partir del tercer piso, aplicando el 1%, con un aislamiento de 0,20 metros.
- Las demás consideraciones técnicas establecidas en la licencia de construcción 68276-1-18-0006 del 10 de diciembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta cinco niveles con placa aligerada y cubierta inclinada liviana y terraza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con Tarjeta Profesional 68202-119462 STD.
- De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero Sergio Andrés Córdoba Alvarado con matrícula profesional No. 68202-235833 STD, como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha noviembre de 2019, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
- 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.
- 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.
- Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

## **MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68276-1-19-0129**

### **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 Florida Blanca.
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. 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).
  - e. 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.
  - f. 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.
  - g. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. 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 municipio o 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 fiduciario 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.
  - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - j. 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.
  - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - m. 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. 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.