



CURADURÍA UNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0283 del 12 de septiembre de 2018

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN y se concede una licencia de ADECUACIÓN-AMPLIACIÓN:

68276-1-18-0088

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 **LUIS ALBERTO CAÑAS GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **13807028**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 113 32-54** barrio **La Castellana** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0149-0009-000**, matrícula inmobiliaria **300-12093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1019/78** otorgada por la Notaría **5** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha solicitado un **RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN** y una licencia de **ADECUACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que 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,



RESOLUCION 0283 del 12 de septiembre de 2018

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 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.
8. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º 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.
9. 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 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
10. 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:
 - El área del lote de 133,20 m², es tomada de la escritura pública 1041 del 14/Ago/1978 de la Notaría quinta de Bucaramanga.
 - El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 047CNU2018 del 24 de abril de 2018 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
 - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo, el estudio de suelos y el peritaje de reconocimiento estructural hacen parte integral de la presente licencia.
 - El proyecto dispone de tres cupos de parqueo al interior del predio de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para tres unidades de vivienda y un área de comercio de 24,23 m².
 - 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 información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial) y C(comercio); Subgrupo de ocupación: R2(multifamiliar) C1(servicios); Carga de ocupación: 10 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II; Número de salidas: 3.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Se presenta declaración de construcción del 14 de febrero de 2018, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
 - La presente actuación corresponde a la ampliación de una edificación que actualmente se encuentra constituida por tres pisos con cubierta inclinada liviana, a tres pisos y altillo con cubierta liviana e inclinada, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Dominguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 SDR. El reforzamiento y la ampliación propuesta siguen las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura se debe reforzar con un sistema de pórticos en concreto reforzado al igual



RESOLUCION 0283 del 12 de septiembre de 2018

que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos y altillo con placa aligerada y cubierta en placa aligerada, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.

- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428.
- 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.
- Una vez iniciada la fase de construcción del proyecto, el interesado debe notificar de este hecho al Cuerpo de Bomberos de su localidad, con un tiempo no mayor a 30 días calendario, para que se programen inspecciones de auditoría a la obra, para verificar el cumplimiento de las condiciones de Seguridad Humana y Protección Contra incendio posterior a los diseños aprobados por las entidades bomberiles, siguiendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR -10, y las normas que lo adicione, modifique o sustituya, además de una copia del certificado de aprobación de las instalaciones eléctricas según RETIE y de las instalaciones de Gas Natural, de acuerdo a lo establecido en el artículo 225 del Resolución No. 0661 del 26 de junio de 2014 del Ministerio del Interior.

- 11.** 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **ADECUACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **LUIS ALBERTO CAÑAS GARCIA**, en su calidad de propietario del predio identificado con el número predial **01-03-0149-0009-000**, ubicado en la **CALLE 113 32-54** barrio **La Castellana**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **047CNU2018 24/Abr/2018 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal**, la cual forma parte de la presente resolución, 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 constan de: **Reconocimiento de edificación de tres pisos, adecuación del primer piso, modificación y ampliación del segundo y tercer piso, y ampliación de cuarto piso, destinados a comercio y vivienda multifamiliar, distribuidos así: primer piso para local comercial, administración, tres cupos de parqueo y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301 y escalera de acceso a altillo; altillo para apartamento 401. Área construida de vivienda: 322,37 m²; Área construida de comercio: 24,23 m²; Área total construida:**



RESOLUCION 0283 del 12 de septiembre de 2018

346,60 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 del reconocimiento de edificación y la licencia deberán 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. 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.
- 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.- El titular del reconocimiento de edificación y la licencia de construcción, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.



RESOLUCION 0283 del 12 de septiembre de 2018

- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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.

La valla o 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.

ARTÍCULO 4º.- 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 5º.- 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. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6º.- El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción en la modalidad de adecuación-ampliación tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7º.- 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 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8º.- 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. 0283 del 12 de septiembre de 2018,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE ADECUACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68276-1-18-0088

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-03-0149-0009-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-12093
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 113 32-54
BARRIO: La Castellana
PROPIETARIO(s): LUIS ALBERTO CAÑAS GARCIA
ÁREA DEL PREDIO: 133,20 m²
ESCRITURA(s) No.: 1019/78, Notaría 5 de Bucaramanga
DESTINACIÓN: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 1
NORMA URBANISTICA: 047CNU2018 24/Abr/2018 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): N° 0283, expedida el 12 de septiembre de 2018
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 346,60 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Reconocimiento de edificación de tres pisos, adecuación del primer piso, modificación y ampliación del segundo y tercer piso, y ampliación de cuarto piso, destinados a comercio y vivienda multifamiliar, distribuidos así: primer piso para local comercial, administración, tres cupos de parqueo y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301 y escalera de acceso a altillo; altillo para apartamento 401. Área construida de vivienda: 322,37 m²; Área construida de comercio: 24,23 m²; Área total construida: 346,60 m².

NOTAS TÉCNICAS:

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

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Renzo Christian E. Jurado Rueda	Matrícula	A1692017-91157576
INGENIERO CALCULISTA:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
RESPONSABLE OBRA:	Renzo Christian E. Jurado Rueda	Matrícula	A1692017-91157576

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 de septiembre de 2018 **VÁLIDA HASTA:** 16 de septiembre de 2020

ORIGINAL FIRMADO

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

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

NOTAS TÉCNICAS:

- El área del lote de 133,20 m², es tomada de la escritura pública 1041 del 14/Ago/1978 de la Notaría quinta de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 047CNU2018 del 24 de abril de 2018 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo, el estudio de suelos y el peritaje de reconocimiento estructural hacen parte integral de la presente licencia.
- El proyecto dispone de tres cupos de parqueo al interior del predio de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para tres unidades de vivienda y un área de comercio de 24,23 m².
- 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 información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial) y C (comercio); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar) C1 (servicios); Carga de ocupación: 10 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II; Número de salidas: 3.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Se presenta declaración de construcción del 14 de febrero de 2018, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
- La presente actuación corresponde a la ampliación de una edificación que actualmente se encuentra constituida por tres pisos con cubierta inclinada liviana, a tres pisos y altillo con cubierta liviana e inclinada, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 SDR. El reforzamiento y la ampliación propuesta siguen las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura se debe reforzar con un sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos y altillo con placa aligerada y cubierta en placa aligerada, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428.
- 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.



**RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE ADECUACIÓN-
AMPLIACIÓN N° 68276-1-18-0088**

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
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. 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.
4. 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. 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.
 - 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - h. 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.
 - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - k. 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.
5. 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.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
8. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
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.

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA**,
en uso de las facultades que le confiere:
el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68276-1-18-0088A

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.: 01-03-0149-0009-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-12093
DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 113 32-54
BARRIO: La Castellana
PROPIETARIO(s): LUIS ALBERTO CAÑAS GARCIA
AREA DEL PREDIO: 133,20 m²
ESCRITURA(s) No.: 1019/78, Notaría 5 de Bucaramanga
DESTINACION: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 1
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 219.30 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VoBo a planos para Propiedad Horizontal de edificación de cuatro pisos, con las siguientes áreas:

PISO	UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	ÁREA COMUN CONSTRUIDA	ÁREA COMUN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
1	Local 1	22,50 m²	0,00 m²	83,92 m²	26,78 m²	106,42 m²
2	Apartamento 201	85,54 m²	9,08 m²	15,03 m²	0,00 m²	100,57 m²
3	Apartamento 301	75,13 m²	4,75 m²	15,64 m²	0,00 m²	90,77 m²
4	Apartamento 401	36,13 m²	0,00 m²	12,71 m²	0,00 m²	48,84 m²
TOTAL		219,30 m²	13,83 m²	127,30 m²	26,78 m²	346,60 m²

NOTAS TECNICAS:

- Tiene reconocimiento de edificación 68276-1-18-0088 del 17 de septiembre de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0283 del 12 de septiembre de 2018, la cual quedó ejecutoriada, para reconocimiento de edificación de tres pisos, adecuación del primer piso, modificación y ampliación del segundo y tercer piso, y ampliación de cuarto piso, destinados a comercio y vivienda multifamiliar.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1469 de 2010.
- El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: Renzo Christian Eduardo Jurado Rueda **Matrícula** A1692017-91157576

Se expide en Floridablanca, el 17 de septiembre de 2018

ORIGINAL FIRMADO

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

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