



# **CURADURÍA UNO**

## **DE FLORIDABLANCA**

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0178 del 17 de agosto de 2017

**Por la cual se concede una licencia de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN:**

**68276-1-17-0081**

**El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca**, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y:

### **CONSIDERANDO:**

1. Que **LUIS ALEJANDRO DULCEY VILLAMIZAR**, con cédula de ciudadanía N°. **91527305**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 200 26-10** barrio **Brisas de la Florida** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-04-0209-0001-000**, matrícula inmobiliaria **300-291365** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **0536/2006** otorgada por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Floridablanca**, ha solicitado licencia de **MODIFICACIÓN-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 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. 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.
4. 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.
5. Que el titular de la licencia o del permiso 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
6. 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.
7. 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.
8. 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.



## RESOLUCION 0178 del 17 de agosto de 2017

- 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, 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 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.
  - e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
  - f. 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.
  - g. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
  - h. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
- 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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
- 10.** Que el titular de la licencia, 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.
  - 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.
- 11.** 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 construcción 68276-1-14-0152 del 20 de enero de 2015, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0364 del 29 de diciembre de 2014, la cual quedó ejecutoriada, para construcción obra nueva de edificación de 4 pisos, con cubierta en placa plana, con los dos primeros pisos para comercio y vivienda bifamiliar en pisos superiores.
  - Se actualiza la nomenclatura del predio 01-04-0209-0001-000 objeto de esta actuación, que ahora pasa a "CALLE 200 26-10".
  - El área de lote de 113,87 m<sup>2</sup>, fue tomada de la escritura 536 del 3/Abr/2006 de la Notaría 1 de Floridablanca.
  - El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 0070CNU2017 expedida el 8/Jun/2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
  - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.



## RESOLUCION 0178 del 17 de agosto de 2017

- El proyecto cumple con el artículo 256 de P.O.T. de Floridablanca en cuanto a índices de ocupación y construcción, y número de parqueos al interior del predio para un área de comercio 138,00 m<sup>2</sup> y dos unidades de viviendas.
- El proyecto da cumplimiento a Decreto 1538 de 2005 en cuanto a acceso para personas con movilidad reducida, proyectando un ascensor para oficinas y para área común de la edificación.
- 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) C (comercio); Subgrupo de ocupación: R1 (bifamiliar) C2 (bienes); Carga de ocupación: 18 personas; Edificación de gran altura: NO; Número de salidas: 2; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
- 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.
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- 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 68202-119462 SDR. En este nuevo estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto reforzado. La edificación presenta cuatro pisos con placa de concreto reforzado aligerada y cubierta en placa de concreto aligerada. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C.
- 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.
- 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.

- 12.** 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.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.-** Conceder licencia de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **LUIS ALEJANDRO DULCEY VILLAMIZAR**, en su calidad de propietario del predio identificado con el número predial **01-04-0209-0001-000**, ubicado en la **CALLE 200 26-10** barrio **Brisas de la Florida**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con el concepto de norma urbanística **070CNU2017 8/Jun/2017 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.



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

## RESOLUCION 0178 del 17 de agosto de 2017

**PARÁGRAFO.-** Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: **Modificación de diseño arquitectónico y estructural de proyecto aprobado en la licencia de construcción 68276-1-14-0152 del 20 de enero de 2015, de cuatro pisos y terraza, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: Primer piso para local 1, dos cupos de parqueo para residentes y un cupo de parqueo para visitantes, escalera y elevador acceso a pisos superiores; segundo piso para local 2, escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301 y escalera de acceso a cuarto piso; cuarto piso para apartamento 401 y escalera de acceso a terraza; terraza libre. Área modificada de comercio 152,40 m<sup>2</sup>, área modificada de vivienda de 173,57 m<sup>2</sup>; área ampliada de comercio de 31,20 m<sup>2</sup> y área ampliada de vivienda de 25,23 m<sup>2</sup>; Área total construida de 382,40 m<sup>2</sup>.** 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.-** 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. Si no se pudiese 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 4º.-** La licencia de construcción tendrá 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 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 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 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. 0178 del 17/08/2017, la cual quedó ejecutoriada,  
donde se concede la:

## **LICENCIA DE MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN** **Nº 68276-1-17-0081**

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

**NÚMERO PREDIAL:** 01-04-0209-0001-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-291365  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CALLE 200 26-10  
**BARRIO:** Brisas de la Florida  
**PROPIETARIO(s):** LUIS ALEJANDRO DULCEY VILLAMIZAR  
**ÁREA DEL PREDIO:** 113,87 m<sup>2</sup>  
**ESCRITURA(s) No.:** 0536/2006, Notaría 1 de Floridablanca  
**DESTINACIÓN:** Vivienda y comercio  
**USO:** Actividad Residencial Tipo 2  
**TRATAMIENTO:** Desarrollo Tipo 3  
**NORMA URBANISTICA:** 070CNU2017 8/Jun/2017 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca  
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA**

**RESOLUCIÓN (ES):** Nº 0178, expedida el 17 de agosto de 2017  
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 382,40 m<sup>2</sup>

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

Modificación de diseño arquitectónico y estructural de proyecto aprobado en la licencia de construcción 68276-1-14-0152 del 20 de enero de 2015, de cuatro pisos y terraza, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: Primer piso para local 1, dos cupos de parqueo para residentes y un cupo de parqueo para visitantes, escalera y elevador acceso a pisos superiores; segundo piso para local 2, escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301 y escalera de acceso a cuarto piso; cuarto piso para apartamento 401 y escalera de acceso a terraza; terraza libre. Área modificada de comercio 152,40 m<sup>2</sup>, área modificada de vivienda de 173,57 m<sup>2</sup>; área ampliada de comercio de 31,20 m<sup>2</sup> y área ampliada de vivienda de 25,23 m<sup>2</sup>; Área total construida de 382,40 m<sup>2</sup>.

#### **NOTAS TÉCNICAS:**

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

### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Javier Angulo Toledo	<b>Matrícula</b>	68700-39855
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Oscar Manuel Padilla García	<b>Matrícula</b>	68202-119462
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Javier Angulo Toledo	<b>Matrícula</b>	68700-39855

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

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 25 de agosto de 2017

**VÁLIDA HASTA:** 24 de agosto 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:**

- Tiene licencia de construcción 68276-1-14-0152 del 20 de enero de 2015, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0364 del 29 de diciembre de 2014, la cual quedó ejecutoriada, para construcción obra nueva de edificación de 4 pisos, con cubierta en placa plana, con los dos primeros pisos para comercio y vivienda bifamiliar en pisos superiores.
- Se actualiza la nomenclatura del predio 01-04-0209-0001-000 objeto de esta actuación, que ahora pasa a "CALLE 200 26-10".
- El área de lote de 113,87 m<sup>2</sup>, fue tomada de la escritura 536 del 3/Abr/2006 de la Notaría 1 de Floridablanca.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 0070CNU2017 expedida el 8/Jun/2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.
- El proyecto cumple con el artículo 256 de P.O.T. de Floridablanca en cuanto a índices de ocupación y construcción, y número de parqueos al interior del predio para un área de comercio 138,00 m<sup>2</sup> y dos unidades de viviendas.
- El proyecto da cumplimiento a Decreto 1538 de 2005 en cuanto a acceso para personas con movilidad reducida, proyectando un ascensor para oficinas y para área común de la edificación.
- 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) C (comercio); Subgrupo de ocupación: R1 (bifamiliar) C2 (bienes); Carga de ocupación: 18 personas; Edificación de gran altura: NO; Número de salidas: 2; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
- 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.
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- 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 68202-119462 SDR. En este nuevo estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto reforzado. La edificación presenta cuatro pisos con placa de concreto reforzado aligerada y cubierta en placa de concreto aligerada. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C.
- 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.



**LICENCIA DE MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**  
**Nº 68276-1-17-0081**

**OBSERVACIONES**  
**Decreto 1077 de 2015**

1. El titular de la LICENCIA debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente LICENCIA y responderá extra contractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. 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.
3. El titular de la licencia o del permiso 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 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 ser recibidas a satisfacción 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, 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 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.
  - e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
  - f. 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.
  - g. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
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. 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.
10. 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 NO CUMPLIMIENTO DE LOS ANTERIORES REQUISITOS ES CAUSAL DE SELLAMIENTO**

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° 68276-1-17-0081A**

**1. INFORMACION GENERAL**

**PREDIO No.:** 01-04-0209-0001-000  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-291365  
**DIRECCION DEL PREDIO:** CALLE 200 26-10  
**BARRIO:** Brisas de la Florida  
**PROPIETARIO(s):** LUIS ALEJANDRO DULCEY VILLAMIZAR,  
**AREA DEL PREDIO:** 113,87 m²  
**ESCRITURA(s) No.:** 0536/2006, Notaría 1 de Floridablanca  
**DESTINACION:** Vivienda y comercio  
**USO:** Actividad Residencial Tipo 2  
**TRATAMIENTO:** Desarrollo Tipo 3  
**AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** 294,64 m²

**2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**VoBo a planos para Propiedad Horizontal de edificación de cuatro pisos y terraza, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, con las siguientes áreas:**

PISO	UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMUN CONSTRUIDA	ÁREA COMUN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
1	Local 1	42,16 m²	42,04 m²	29,67 m²	84,20 m²
2	Local 2	81,52 m²	17,88 m²	0,00 m²	99,40 m²
3	Apartamento 301	85,48 m²	13,92 m²	0,00 m²	99,40 m²
4	Apartamento 401	85,48 m²	13,92 m²	0,00 m²	99,40 m²
Terraza		0,00 m²	0,00 m²	91,30 m²	0,00 m²
TOTAL		294,64 m²	87,76 m²	120,97 m²	382,40 m²

**NOTAS TECNICAS:**

- Tiene licencia de construcción 68276-1-14-0152 del 20 de enero de 2015, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0364 del 29 de diciembre de 2014, la cual quedó ejecutoriada, para construcción obra nueva de edificación de 4 pisos, con cubierta en placa plana, con los dos primeros pisos para comercio y vivienda bifamiliar en pisos superiores.
- Tiene licencia de modificación-ampliación 68276-1-14-0152 del 25 de agosto de 2017, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0178 del 17 de agosto de 2017, la cual quedó ejecutoriada, para modificación de diseño arquitectónico y estructural de proyecto aprobado en la licencia de construcción 68276-1-14-0152 ibidem, de cuatro pisos y terraza, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar.
- Se actualiza la nomenclatura del predio 01-04-0209-0001-000 objeto de esta actuación, que ahora pasa a "CALLE 200 26-10".
- 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:** Javier Angulo Toledo

**Matrícula** 68700-39855

**Se expide en Floridablanca, el 12 de septiembre de 2017**

**ORIGINAL FIRMADO**

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

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