



CURADURÍA AUNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0128 del 5 de Julio de 2017

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

68276-1-16-0333

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 **RITA JAIMES DE ESTUPIÑAN**, con cédula de ciudadanía N°. **28237014**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 9 11-104** barrio **Santa Ana** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-02-0142-0018-000**, matrícula inmobiliaria **300-8404** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N° **1780/2002 Y 500/2013** otorgadas por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Floridablanca**, ha solicitado licencia de **AMPLIACIÓN-ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN**, 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 0128 del 5 de Julio 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 056 del 10 de marzo de 2000, expedida por la Curaduría Urbana de Floridablanca - Arq. Adolfo E. Nieves Varela, para edificación de dos pisos con dos unidades de vivienda.
 - El área de lote 120,00 m², fue tomada de la escritura 500 del 16/Abr/2017, de la Notaría 1 de Bucaramanga.
 - El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 076CNU2017 expedido el 5 de mayo de 2017, 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 actuación.
 - El proyecto da cumplimiento al artículo 258 de P.O.T. de Floridablanca ficha normativa Santana, en cuanto a índices de ocupación y construcción.
 - El proyecto general dispone de dos cupos de parqueo, para un área de 66,85 m² de comercio y dos unidades de vivienda.



RESOLUCION 0128 del 5 de Julio de 2017

- Se da cumplimiento a Decreto 1538 de 2005 en cuanto a acceso para personas con movilidad reducida, en el local de comercio.
 - 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: C (Comercial) R (residencial); Subgrupo de ocupación: C2 (comercio servicios) R1 (residencial bifamiliar); Carga de ocupación: 10 personas; Edificación de gran altura: No; Número de salidas: 2; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
 - La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de dos pisos y su futura ampliación a tres pisos, la cual no requiere reforzamiento, según el estudio presentado por el Ingeniero Wilmar José Araujo Maestre con matrícula profesional 68202-05599 SDR. La ampliación propuesta sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura debe continuar con el sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos 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 Neyer Bareño Leon con Tarjeta Profesional 68202-180667 SDR.
 - 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 **AMPLIACIÓN-ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **RITA JAIMES DE ESTUPIÑAN**, en su calidad de propietaria del predio identificado con el número predial **01-02-0142-0018-000**, ubicado en la **CARRERA 9 11-104** barrio **Santa Ana**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **076CNU2017 5/May/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.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: **Adecuación de 66,85 m² y modificación de 21,75 m² en primer piso para el uso comercio local y parqueos; Modificación de 3,52 m² en segundo piso para generar acceso independiente hacia el tercer piso; Ampliación consistente en construcción del tercer piso con un área de 82,80 m², para una nueva unidad de vivienda. La edificación queda de tres pisos y sótano, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, distribuidos así: Primer piso y sótano para local comercial con dos cupos de**



RESOLUCION 0128 del 5 de Julio de 2017

parqueo; segundo piso para apartamento 201; tercer piso para apartamento 301, con un área total construida de 276,40 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.- 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. 0128 del 05/07/2017, la cual quedó ejecutoriada,
donde se concede la:

LICENCIA DE AMPLIACIÓN-ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN Nº 68276-1-16-0333

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-02-0142-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-8404
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 9 11-104
BARRIO: Santa Ana
PROPIETARIO(S): RITA JAIMES DE ESTUPIÑAN
ÁREA DEL PREDIO: 120,00 m²
ESCRITURA(S) No.: 1780/2002 Y 500/2013, Notaría 1 de Floridablanca
DESTINACIÓN: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 1
NORMA URBANISTICA: 076CNU2017 5/May/2017 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): Nº 0128, expedida el 5 de julio de 2017
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 174,92 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Adecuación de 66,85 m² y modificación de 21,75 m² en primer piso para el uso comercio local y parqueos; Modificación de 3,52 m² en segundo piso para generar acceso independiente hacia el tercer piso; Ampliación consistente en construcción del tercer piso con un área de 82,80 m², para una nueva unidad de vivienda. La edificación queda de tres pisos y sótano, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, distribuidos así: Primer piso y sótano para local comercial con dos cupos de parqueo; segundo piso para apartamento 201; tercer piso para apartamento 301, con un área total construida de 276,40 m².

NOTAS TÉCNICAS:

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

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Lina Sofía Camargo Mantilla	Matrícula	A68212004-37748084
INGENIERO CALCULISTA:	Wilmar Jose Araujo Maestre	Matrícula	68202-05599
RESPONSABLE OBRA:	Lina Sofía Camargo Mantilla	Matrícula	A68212004-37748084

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 de julio de 2017

VÁLIDA HASTA: 11 de julio 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 056 del 10 de marzo de 2000, expedida por la Curaduría Urbana de Floridablanca - Arq. Adolfo E. Nieves Varela, para edificación de dos pisos con dos unidades de vivienda.
- El área de lote 120,00 m², fue tomada de la escritura 500 del 16/Abr/2017, de la Notaría 1 de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 076CNU2017 expedido el 5 de mayo de 2017, 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 actuación.
- El proyecto da cumplimiento al artículo 258 de P.O.T. de Floridablanca ficha normativa Santana, en cuanto a índices de ocupación y construcción.
- El proyecto general dispone de dos cupos de parqueo, para un área de 66,85 m² de comercio y dos unidades de vivienda.
- Se da cumplimiento a Decreto 1538 de 2005 en cuanto a acceso para personas con movilidad reducida, en el local de comercio.
- 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: C (Comercial) R (residencial); Subgrupo de ocupación: C2 (comercio servicios) R1 (residencial bifamiliar); Carga de ocupación: 10 personas; Edificación de gran altura: No; Número de salidas: 2; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
- La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de dos pisos y su futura ampliación a tres pisos, la cual no requiere reforzamiento, según el estudio presentado por el Ingeniero Wilmar José Araujo Maestre con matrícula profesional 68202-05599 SDR. La ampliación propuesta sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura debe continuar con el sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos 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 Neyer Bareño Leon con Tarjeta Profesional 68202-180667 SDR.
- 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 AMPLIACIÓN-ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN
N° 68276-1-16-0333

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 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 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 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, 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° 68276-1-16-0333A

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.: 01-02-0142-0018-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-8404
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 9 11-104
BARRIO: Santa Ana
PROPIETARIO(S): RITA JAIMES de ESTUPIÑAN
AREA DEL PREDIO: 120,00 m²
ESCRITURA(S) No.: 1780/2002 y 500/2013, Notaría 1 de Floridablanca
DESTINACION: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 1
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 251,80 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VoBo a planos para la Propiedad Horizontal de edificación de tres pisos y sótano, destinados a comercio local y vivienda bifamiliar, distribuidos así: Primer piso y sótano para local comercial con dos cupos de parqueo y área común de escalera de acceso a pisos superiores, segundo piso para apartamento 201 y tercer piso para apartamento 301. Área privada construida de 251,81 m² y área total construida de 276,40 m²

PISO	UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	ÁREA COMUN CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
1	Local	76,70 m ²	31,40 m ²	11,90 m ²	88,60 m ²
Sótano		20,10 m ²	0,00 m ²	2,10 m ²	22,20 m ²
2	Apartamento 201	76,79 m ²	0,00 m ²	6,01 m ²	82,80 m ²
3	Apartamento 301	78,22 m ²	0,00 m ²	4,58 m ²	82,80 m ²
TOTAL		251,81 m²	31,40 m²	24,59 m²	276,40 m²

NOTAS TECNICAS:

- Tiene licencia de ampliación-adequación-modificación 68276-1-16-0333 del 12 de julio de 2017, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0128 del 5 de julio de 2017, la cual quedó ejecutoriada, para adecuación y modificación en primer piso para el uso comercio local y parqueos; Modificación en segundo piso para generar acceso independiente hacia el tercer piso; Ampliación consistente en construcción del tercer piso para una nueva unidad de vivienda.
- 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 V^oB^o se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V^oB^o 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: Lina Sofía Camargo Mantilla

Matrícula A68212004-37748084

Se expide en Floridablanca, el 12 de julio de 2017

ORIGINAL FIRMADO

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

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