

RESOLUCION 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019

Por la cual se concede una licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN:

68276-1-18-0257

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, el P.O.T. de Floridablanca, y:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que el **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, con Nit Nº. **890205176-8**, en su calidad de propietario(s) de los predios denominados **LOTE Globo 1C, LOTE Globo 1D-1, LOTE Globo 1, LOTE de cesión tipo A**, ubicados en la **Vereda Rio Frio** del Municipio de Floridablanca, predios identificados con los números prediales **00-01-0002-0316-000/0832-000/0385-000/0786-000**, matrículas inmobiliarias **300-300629/305769/291066/299126** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas Nº **1510/2005** otorgada por la Notaría **1 de Floridablanca, 367/2006** otorgada por la Notaría **única de Piedecuesta, 0071/2006** otorgada por la Notaría 2 de **Floridablanca** y **0636/2005** otorgada por la Notaría **1 de Floridablanca**, ha(n) solicitado licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **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, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción, por la Arquitecta **ELVIA YAMILE MARTINEZ PINILLA** con cédula de ciudadanía Nº. 37513634 quien actúa con poder conferido por el Alcalde de Floridablanca.
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.
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 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.
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.

RESOLUCION 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019

7. 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.
8. Que el proyecto de urbanización-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.
9. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Presenta atributos normativos de los predios objeto de ésta actuación que conforman el Parque de la Familia, expedidos mediante Oficio 7092 del 1 de noviembre de 2018 por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
 - El proyecto se debe ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano, las obras civiles y de saneamiento previstas en el proyecto general de la Urbanización como lo establece el P.O.T. de Floridablanca.
 - Presenta disponibilidad de servicios públicos, así: Energía mediante oficio de fecha de 5 de junio de 2019 de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. - ESSA; Servicio de agua mediante solicitud 674154 del 2 de agosto de 2019 del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. - AMB; Servicio de alcantarillado mediante oficio 00013073 del 24 de julio de 2019 de la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P. - EMPAS.
 - El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
 - Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo a la disponibilidad otorgada por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P - EMPAS.
 - El urbanizador construirá la red de alumbrado público y de servicios domiciliarios, según los proyectos y especificaciones de la Empresa Electrificadora de Santander.
 - El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
 - Para los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente resolución todas las disposiciones vigentes del P.O.T. de Floridablanca.
 - Para la construcción de dos pisos se proyecta accesibilidad para discapacitados y escalera protegida para evacuación,
 - 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: Grupo de ocupación C(oficinas y comercio de apoyo a la recreación); subgrupo C1(comercio servicios); NÚmero de salidas: cada edificación con una salida directa: Categoría de riesgo: II; Acceso a salida: <30,00 metros.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural de las siguientes edificaciones: AREA DE SERVICIOS GENERALES MODULO ASEO: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas

RESOLUCION 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019

Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C. CENTRO GASTRONOMICO: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C. AREA DE BAÑOS (3 Unidades): La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C. PORTERIA Y ADMINISTRACION: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta dos niveles con placa de entrepiso maciza y cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según 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 Marco Antonio Solano Navas con Tarjeta Profesional 68202-03281 STD.
 - 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.
- 10.** Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Conceder licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Institucional** al **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, en su calidad de propietario(s) de los predios identificados con los números prediales **00-01-0002-0316-000/0832-000/0385-000/0786-000**, predios denominados **LOTE Globo 1C, LOTE Globo 1D-1, LOTE Globo 1, LOTE de cesión tipo A**, ubicados en la **Vereda Rio Frio**, del Municipio de Floridablanca, para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Floridablanca.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: **Urbanismo de los predios 00-01-0002-0316-000/0832-000/0385-000/0786-000 con un área bruta de 74.753,22 m², sumatoria de los lotes denominados globo 1C con área de 16.322,39 m², lote 1D-1 con área de 6.567,68 m², globo 1 con área de 45.584,35 m² y globo de cesión tipo A con área de 6.278,80 m²; este globo general posee una afectación vial de 2.159,35 m² quedando con un área neta urbanizable de 72.593,87 m², el cual se divide**

RESOLUCION 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019

en dos lotes: Lote Parque de la Familia con área de 53.533,28 m² y Lote 2 (saldo de área de cesión) de 19.060,59 m². En el lote Parque de la Familia con área de 53.533,28 m² se aprueba un urbanismo con clasificación “Recreativo grupo 3”, que consta de intervenciones de: plazoletas, teatro al aire libre, circulaciones peatonales, canchas múltiples, juegos al aire libre, parqueaderos y construcciones de apoyo al uso desarrollado. Construcción de dos pisos para portería, zona de información y oficinas administrativas con área construida de 198,33 m²; Construcciones de un piso para baños y servicios generales con área construida de 715,44 m²; Construcción de un piso para centro gastronómico con área construida de 410,57 m²; Área total construida de 1.324,34 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.
- b. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. 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.
- e. 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 (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017).
- f. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



RESOLUCION 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019

ARTÍCULO 3º.- El titular de la licencia de urbanización-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.
- 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.- La licencia de urbanización-construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias, 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.- Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 8º.- 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 9º. - La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 3 de octubre 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. 68276-1-18-0257 del 3 de octubre de 2019, la cual quedó
ejecutoriada, donde se concede la:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN
Nº 68276-1-18-0257

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

NÚMEROS PREDIALES:	00-01-0002-0316-000/0832-000/0385-000/0786-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-300629/305769/291066/299126
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE Globo 1C, LOTE Globo 1D-1, LOTE Globo 1, LOTE de cesión tipo A
BARRIO:	Vereda Rio Frio
PROPIETARIO(s):	MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
ÁREA DEL PREDIO:	53.533,28 m ²
ESCRITURA(s) No.:	1510/2005 Notaría 1 de Floridablanca, 367/2006 Notaría única de Piedecuesta, 0071/2006 Notaría 2 de Floridablanca y 0636/2005 Notaría 1 de Floridablanca
DESTINACIÓN:	Institucional
TRATAMIENTO:	Expansión Urbana
DELINEACIÓN URBANA:	Especializada Zonas Verdes Urbanas

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES):	Nº 68276-1-18-0257, expedida el 3 de octubre de 2019
ÁREA DE INTERVENCIÓN:	1.324,24 m ² construidos

DETALLE DEL PROYECTO:

Urbanismo de los predios 00-01-0002-0316-000/0832-000/0385-000/0786-000 con un área bruta de 74.753,22 m², sumatoria de los lotes denominados globo 1C con área de 16.322,39 m², lote 1D-1 con área de 6.567,68 m², globo 1 con área de 45.584,35 m² y globo de cesión tipo A con área de 6.278,80 m²; este globo general posee una afectación vial de 2.159,35 m² quedando con un área neta urbanizable de 72.593,87 m², el cual se divide en dos lotes: Lote Parque de la Familia con área de 53.533,28 m² y Lote 2 (saldo de área de cesión) de 19.060,59 m². En el lote Parque de la Familia con área de 53.533,28 m² se aprueba un urbanismo con clasificación "Recreativo grupo 3", que consta de intervenciones de: plazoletas, teatro al aire libre, circulaciones peatonales, canchas múltiples, juegos al aire libre, parqueaderos y construcciones de apoyo al uso desarrollado. Construcción de dos pisos para portería, zona de información y oficinas administrativas con área construida de 198,33 m²; Construcciones de un piso para baños y servicios generales con área construida de 715,44 m²; Construcción de un piso para centro gastronómico con área construida de 410,57 m²; Área total construida de 1.324,34 m².

NOTAS TÉCNICAS:

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

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Elvia Yamile Martinez Pinilla	Matrícula A68212000-37513634
INGENIERO CALCULISTA:	Edgar Jésus Rojas Ramirez	Matrícula 68202-090549
RESPONSABLE OBRA:	Edgar Jésus Rojas Ramirez	Matrícula 68202-090549

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 8 de noviembre de 2019 VÁLIDA HASTA: 7 de noviembre de 2022

ORIGINAL FIRMADO

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

NOTAS TÉCNICAS:

- Presenta atributos normativos de los predios objeto de ésta actuación que conforman el Parque de la Familia, expedidos mediante Oficio 7092 del 1 de noviembre de 2018 por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- El proyecto se debe ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano, las obras civiles y de saneamiento previstas en el proyecto general de la Urbanización como lo establece el P.O.T. de Floridablanca.
- Presenta disponibilidad de servicios públicos, así: Energía mediante oficio de fecha de 5 de junio de 2019 de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. - ESSA; Servicio de agua mediante solicitud 674154 del 2 de agosto de 2019 del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. - AMB; Servicio de alcantarillado mediante oficio 00013073 del 24 de julio de 2019 de la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P. - EMPAS.
- El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
- Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo a la disponibilidad otorgada por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P - EMPAS.
- El urbanizador construirá la red de alumbrado público y de servicios domiciliarios, según los proyectos y especificaciones de la Empresa Electrificadora de Santander.
- El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
- Para los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente resolución todas las disposiciones vigentes del P.O.T. de Floridablanca.
- Para la construcción de dos pisos se proyecta accesibilidad para discapacitados y escalera protegida para evacuación,
- 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: Grupo de ocupación C(oficinas y comercio de apoyo a la recreación); subgrupo C1(comercio servicios); Número de salidas: cada edificación con una salida directa; Categoría de riesgo: II; Acceso a salida: <30,00 metros.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural de las siguientes edificaciones: AREA DE SERVICIOS GENERALES MODULO ASEO: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C. CENTRO GASTRONOMICO: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones del Título C. AREA DE BAÑOS (3 Unidades): La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta un nivel con cubierta en placa maciza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C. PORTERIA Y ADMINISTRACION: La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Edgar Jesús Rojas Ramírez con matrícula profesional 68202-090549 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta dos niveles con placa de entrepiso maciza y cubierta en placa maciza, 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 Marco Antonio Solano Navas con Tarjeta Profesional 68202-03281 STD.
- 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 URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN
Nº 68276-1-18-0257

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.
1. 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.
2. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
3. 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - g. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
4. La licencia de urbanización-construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) 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 licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
5. 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.