



RESOLUCION 0197 del 12 de septiembre de 2017

Por la cual se concede una licencia de AMPLIACIÓN y se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN:

68276-1-17-0163

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:

CONSIDERANDO:

1. Que **FELIX ANTONIO NARANJO VELASQUEZ**, identificados con cédula(s) de ciudadanía N°. **91232555**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 124 47-36** barrio **Zapamanga V** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0371-0005-000**, matrícula inmobiliaria **300-101884** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **3938/2016** otorgada por la Notaría **7** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha(n) solicitado licencia de **AMPLIACIÓN-RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, 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 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.
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



RESOLUCION 0197 del 12 de septiembre de 2017

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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
9. Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
10. Que 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



RESOLUCION 0197 del 12 de septiembre de 2017

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. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

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:

- El área del predio de 54,00 m² fue tomada de la escritura pública 3938 del 6/Jul/2016, de la Notaría 7 de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 148CNU2017 expedida el 16/Ago/2017, por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos, el peritaje estructural, los planos estructurales, las memorias de cálculo estructural y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente actuación.
- El proyecto no requiere cupos de parqueo por encontrarse el predio ubicado sobre una vía peatonal.
- El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005, accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- 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(comercial); Subgrupo de ocupación: R1 (Residencial unifamiliar) C2(bienes); Carga de ocupación: 10 personas; Edificación de gran altura: No; Número de salidas: 2; Categoría del riesgo: II.
- Se presenta declaración de construcción del 18 de julio de 2017, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace mas de 12 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
- La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de dos pisos y su futura ampliación a tres pisos, a la cual se le debe realizar el reforzamiento propuesto a la estructura actual, según el estudio presentado por el Ingeniero José Ramón Forero Orozco con matrícula profesional 68202-21545 SDR. El reforzamiento y la ampliación propuesta siguen las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura se debe reforzar con un sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos con placa aligerada y cubierta inclinada liviana, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.



RESOLUCION 0197 del 12 de septiembre de 2017

- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Raúl Pérez Hurtado con matrícula profesional 68202-087099 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 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 **AMPLIACIÓN** y declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **FELIX ANTONIO NARANJO VELASQUEZ**, en su calidad de propietario del predio identificado con el número predial **01-03-0371-0005-000**, ubicado en la **CALLE 124 47-36** barrio **Zapamanga V**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **148CNU2017 16/Ago/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: **Reconocimiento de edificación de dos pisos de vivienda, donde se adecúa el parte del primer piso para comercio y se modifica parte del primer piso para generar acceso independiente para el apartamento 201; Reconocimiento y modificación del segundo piso para apartamento 201; ampliación del tercer piso para tercer nivel del apartamento 201.** La edificación queda de tres pisos para comercio local y vivienda unifamiliar, así: **Primer piso para local 101 y primer nivel del apartamento 201; segundo piso para segundo nivel del apartamento 201; tercer piso para tercer nivel del apartamento 201.** Área construida de comercio: **32,70 m²**; área construida de vivienda: **65,40 m²**; área total construida: **98,10 m²**. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada



RESOLUCION 0197 del 12 de septiembre de 2017

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 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 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. 0197 del 12/09/2017, la cual quedó ejecutoriada,
donde se concede la:

LICENCIA DE AMPLIACIÓN-RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68276-1-17-0163

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-03-0371-0005-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-101884
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 124 47-36
BARRIO: Zapamanga V
PROPIETARIO(s): FELIX ANTONIO NARANJO VELASQUEZ
ÁREA DEL PREDIO: 54,00 m²
ESCRITURA(s) No.: 3938/2016, Notaría 7 de Bucaramanga
DESTINACIÓN: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 2
NORMA URBANISTICA: 148CNU2017 16/Ago/2017 Curaduría Urbana 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): N° 0197, expedida el 12 de septiembre de 2017
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 98,10 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Reconocimiento de edificación de dos pisos de vivienda, donde se adecúa el parte del primer piso para comercio y se modifica parte del primer piso para generar acceso independiente para el apartamento 201; Reconocimiento y modificación del segundo piso para apartamento 201; ampliación del tercer piso para tercer nivel del apartamento 201. La edificación queda de tres pisos para comercio local y vivienda unifamiliar, así: Primer piso para local 101 y primer nivel del apartamento 201; segundo piso para segundo nivel del apartamento 201; tercer piso para tercer nivel del apartamento 201. Área construida de comercio: 32,70 m²; área construida de vivienda: 65,40 m²; área total construida: 98,10 m².

NOTAS TÉCNICAS:

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

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Sayda Luz Suarez Archila	Matrícula	A30042014-63328140
INGENIERO CALCULISTA:	José Ramón Forero Orozco	Matrícula	68202-21545
RESPONSABLE OBRA:	José Ramón Forero Orozco	Matrícula	68202-21545

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 de septiembre de 2017 **VÁLIDA HASTA:** 18 de septiembre 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:

- El área del predio de 54,00 m² fue tomada de la escritura pública 3938 del 6/Jul/2016, de la Notaría 7 de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 148CNU2017 expedida el 16/Ago/2017, por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos, el peritaje estructural, los planos estructurales, las memorias de cálculo estructural y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente actuación.
- El proyecto no requiere cupos de parqueo por encontrarse el predio ubicado sobre una vía peatonal.
- El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005, accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- 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(comercial); Subgrupo de ocupación: R1 (Residencial unifamiliar) C2(bienes); Carga de ocupación: 10 personas; Edificación de gran altura: No; Número de salidas: 2; Categoría del riesgo: II.
- Se presenta declaración de construcción del 18 de julio de 2017, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace mas de 12 años, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
- La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de dos pisos y su futura ampliación a tres pisos, a la cual se le debe realizar el reforzamiento propuesto a la estructura actual, según el estudio presentado por el Ingeniero José Ramón Forero Orozco con matrícula profesional 68202-21545 SDR. El reforzamiento y la ampliación propuesta siguen las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura se debe reforzar con un sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos con placa aligerada y cubierta inclinada liviana, 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 Raúl Pérez Hurtado con matrícula profesional 68202-087099 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-RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN
Nº 68276-1-17-0163

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 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. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. El proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
8. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
9. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

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

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68276-1-17-0163A

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.: 01-03-0371-0005-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-101884
DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 124 47-36
BARRIO: Zapamanga V
PROPIETARIO(s): FELIX ANTONIO NARANJO VELASQUEZ
AREA DEL PREDIO: 54,00 m²
ESCRITURA(s) No.: 3938/2016, Notaría 7 de Bucaramanga
DESTINACION: Vivienda y comercio
USO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral Tipo 2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 88,74 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VoBo a planos para Propiedad Horizontal de edificación de tres pisos, para comercio local y vivienda unifamiliar, con las siguientes áreas:

PISO	UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA LIBRE	ÁREA COMUN CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
1	Local 101	29,38 m²	15,00 m²	3,32 m²	39,00 m²
	Apartamento 201	6,30 m²	0,00 m²		
2		39,06 m²	0,00 m²	3,54 m²	42,60 m²
3		14,00 m²	26,10 m²	2,50 m²	16,50 m²
TOTAL		88,74 m²	41,10 m²	9,36 m²	98,10 m²

NOTAS TECNICAS:

- Tiene licencia de ampliación-reconocimiento de edificación 68276-1-17-0163 del 19 de septiembre de 2017, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0197 del 12 de septiembre de 2017, la cual quedó ejecutoriada, para reconocimiento de edificación de dos pisos de vivienda, donde se adecúa el parte del primer piso para comercio y se modifica parte del primer piso para generar acceso independiente para el apartamento 201; Reconocimiento y modificación del segundo piso para apartamento 201; ampliación del tercer piso para tercer nivel del apartamento 201.
- 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: Sayda Luz Suarez Archila **Matrícula** A30042014-63328140

Se expide en Floridablanca, el 4 de octubre de 2017

ORIGINAL FIRMADO

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

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