



RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA:**

**68276-1-20-0031**

**El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca**, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 945 de 2017, el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, y:

### **CONSIDERANDO:**

1. Que **JOSE ALIRIO HERNANDEZ MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **13511116**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CARRERA 11 6-32** barrio **Casco Antiguo** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-01-0055-0011-000**, matrícula inmobiliaria **300-56333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **3198/2019** otorgada por la Notaría **3** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Vivienda**.
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, 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.



**RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020**

- 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 atendiendo las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 de obligatorio cumplimiento para Curadores Urbanos, por medio de la cual el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones como delegado para curadores urbanos, estableció los lineamientos para la contención del Virus COVID-19, indicado la suspensión de las actuaciones de competencia de los Curadores Urbanos.
- 9.** Que mediante Resolución 0006 del 25 de marzo de 2020, el Curador Urbano 1 de Floridablanca resuelve suspender los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo del Curador Urbano 1 de Floridablanca.
- 10.** Que mediante el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, medidas que incluyen a los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
- 11.** Que mediante el Decreto 531 del 8 de abril de 2020, el Gobierno Nacional prorrogó la medida del aislamiento preventivo obligatorio hasta el 27 de abril del año 2020.
- 12.** Que mediante Circular 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020, insta a que se mantenga el cumplimiento de la función pública por parte de los curadores urbanos, atendiendo la situación específica de cada uno y a las particularidades que determine para la prestación del servicio, que siempre deberá realizarse desde la cultura del autocuidado de todos los implicados en los trámites y servicios a su cargo, atendiendo las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular, so pena de las respectivas sanciones administrativas, estableciendo en dicho acto, las pautas a seguir para la prestación del servicio y cuidado para el personal.
- 13.** Que en virtud de lo anterior, el Curador Urbana 1 de Floridablanca, mediante Resolución 0007 del 15 de abril de 2020, resuelve reanudar los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo del Curador Urbano 1 de Floridablanca, así como activar la prestación del servicio en la modalidad de trabajo en casa, a partir del 15 de abril de 2020 y hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.



**RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020**

- 14.** 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.
- 15.** 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 predio cuenta con el concepto de norma urbanística 023CNU2020 del 12 de marzo de 2020 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal. El perfil oficial fue tomado del oficio 1126 del 22 de febrero de 2020 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
  - Los planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.
  - Se da cumplimiento a la norma urbanística en cuanto a índices de ocupación y construcción.
  - La altura máxima permitida de la edificación es de dos pisos y de acuerdo al Artículo 245 numeral 4 del P.O.T. "Dentro de la altura permitida no se contabilizarán el primer piso cuando este se destine a estacionamiento de vehículos y equipamiento comunal. En estos casos la fachada exterior de la edificación deberá tener un manejo especial de la arquitectura que embellezca el espacio público, garantizando que en la fachada no se visualizarán las rampas y antepechos de los estacionamientos." Se permite hasta tres pisos, dejando el primer piso de uso exclusivo de parqueaderos.
  - El proyecto da cumplimiento a los cupos de parqueo al interior del predio así: Exigidos 2 para residentes y 1 para motocicletas, proyectado 4 para residentes y 2 para motocicletas.
  - 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); Subgrupo de ocupación: R1(multifamiliar); Carga de ocupación: 16 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
  - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
  - La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.
  - Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
  - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta tres niveles con placa aligerada y cubierta liviana e inclinada, 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 Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD.



RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020

- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020, proferida por El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, por medio de la cual se emiten "Orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el SARS-COV-2 (COVID-19)".
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, por medio de la cual se adopta el "Protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19".
- 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.

16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.-** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Vivienda** a **JOSE ALIRIO HERNANDEZ MENDEZ**, en su calidad de propietario del predio identificado con el número predial **01-01-0055-0011-000**, ubicado en la **CARRERA 11 6-32** barrio **Casco Antiguo**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **023CNU2020 12/Mar/2020 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: **Construcción obra nueva, edificación de tres pisos destinados a vivienda multifamiliar, distribuidos así: Primer piso, parqueadero con cuatro cupos para residentes y 2 parqueos de motocicleta, escalera de acceso al segundo piso; segundo piso, apartamento 201, apartamento 202 y escalera de acceso al tercer piso; tercer piso, apartamento 301 y apartamento 302, escalera de acceso a área de tanques. En total son cuatro unidades de vivienda, cuatro parqueos vehiculares y dos de motocicleta con un área total construida de 343,24 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:



**RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020**

- 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. 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. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 3º.-** El titular de la licencia de construcción, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

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



**RESOLUCION 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020**

- 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 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 7º.-** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 2 de junio de 2020

**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. 68276-1-20-0031 del 2 de junio de 2020,  
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-20-0031**  
**Modalidad: OBRA NUEVA**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL: 01-01-0055-0011-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-56333  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 11 6-32  
BARRIO: Casco Antiguo  
PROPIETARIO(S): JOSE ALIRIO HERNANDEZ MENDEZ  
ÁREA DEL PREDIO: 156,00 m<sup>2</sup>  
ESCRITURA(S) No.: 3198/2019, Notaría 3 de Bucaramanga  
DESTINACIÓN: Vivienda  
USO: Actividad Mixta 3  
TRATAMIENTO: Renovación Reactivación 1  
NORMA URBANISTICA: 023CNU2020 12/Mar/2020 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca  
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

**2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA**

RESOLUCIÓN (ES): N° 68276-1-20-0031, expedida el 2 de junio de 2020  
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 343,24 m<sup>2</sup>

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Construcción obra nueva, edificación de tres pisos destinados a vivienda multifamiliar, distribuidos así: Primer piso, parqueadero con cuatro cupos para residentes y 2 parqueos de motocicleta, escalera de acceso al segundo piso; segundo piso, apartamento 201, apartamento 202 y escalera de acceso al tercer piso; tercer piso, apartamento 301 y apartamento 302, escalera de acceso a área de tanques. En total son cuatro unidades de vivienda, cuatro parqueos vehiculares y dos de motocicleta con un área total construida de 343,24 m<sup>2</sup>.

**NOTAS TÉCNICAS:**

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

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO:	Javier Mantilla Ojeda	Matrícula	68700-28210
INGENIERO CALCULISTA:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
RESPONSABLE OBRA:	Javier Mantilla Ojeda	Matrícula	68700-28210

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 5 de junio de 2020      VÁLIDA HASTA: 4 de junio de 2022

**ORIGINAL FIRMADO**

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



## NOTAS TÉCNICAS:

- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 023CNU2020 del 12 de marzo de 2020 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal. El perfil oficial fue tomado del oficio 1126 del 22 de febrero de 2020 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- Los planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.
- Se da cumplimiento a la norma urbanística en cuanto a índices de ocupación y construcción.
- La altura máxima permitida de la edificación es de dos pisos y de acuerdo al Artículo 245 numeral 4 del P.O.T. "Dentro de la altura permitida no se contabilizarán el primer piso cuando este se destine a estacionamiento de vehículos y equipamiento comunal. En estos casos la fachada exterior de la edificación deberá tener un manejo especial de la arquitectura que embellezca el espacio público, garantizando que en la fachada no se visualizarán las rampas y antepechos de los estacionamientos." Se permite hasta tres pisos, dejando el primer piso de uso exclusivo de parqueaderos.
- El proyecto da cumplimiento a los cupos de parqueo al interior del predio así: Exigidos 2 para residentes y 1 para motocicletas, proyectado 4 para residentes y 2 para motocicletas.
- 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); Subgrupo de ocupación: R1(multifamiliar); Carga de ocupación: 16 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta tres niveles con placa aligerada y cubierta liviana e inclinada, 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 Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 8202-158428 de STD.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020, proferida por El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, por medio de la cual se emiten "Orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el SARS-COV-2 (COVID-19)".
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, por medio de la cual se adopta el "Protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19".





**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-20-0031**  
**Modalidad: OBRA NUEVA**

**CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015**

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca. 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. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (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.