



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

Por la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la **modalidad de OBRA NUEVA**, sobre el predio ubicado en la **Calle 25 N° 46 – 50C, Manzana 03, Lote 571** denominado **Finca Villa Lyda** localizada en el Barrio de las **MARGARITA VIEJA** del Municipio de Sincelejo .

RAD. N° **70001-2-18-0071**
(D/M/A) **12/09/18**

1

EL CURADOR URBANO SEGUNDO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998, Decreto 1600 de Mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de Febrero de 2006, Decreto 1469 de Abril 30 de 2010. Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, la Sociedad **SCALA BHM S.A.S** con NIT. N° **900792266-4**, representada legalmente por la Dra. **DUNNIA SARA MEBARAK COVADELA**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° **64.575.374** de Sincelejo – Sucre, y el Arquitecto **ESTEBAN ALBERTO HERNANDEZ BUSTAMANTE** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.766.907** de **Sincelejo – Sucre**, solicitaron Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de la **PRIMERA ETAPA** para **30 unidades de viviendas en cinco módulos, de seis viviendas cada uno** del proyecto denominado “**SAVANNAH GREEN HOUSE**” en el PREDIO localizado en la Finca **VILLA LYDA** del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 25 N° 46 – 506** del Barrio las **Margarita Vieja**, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1634** de fecha **19/12/2018** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-133746** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-0003-3320-000**.

Que, el 03 de Octubre mediante escrito, se solicito por medio de la Arquitecta **YULITH TAMARA TORO** identificada con cedula de ciudadanía N° **1.102.794.847** de Sincelejo se expidiera en forma individual y anticipada la Licencia Urbanística de Urbanización.

Que, el proyecto está dirigido a **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.

Que, el día 16 de Enero de 2019 mediante escrito, se aportó copia de la Escritura 1634 de Diciembre 19 de 2018 y del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 340-133476 del Lote No. 1, con el propósito de que aparezcan registrados en la Licencia de Construcción los datos actualizados del lote correspondiente.



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. FICHA 7 – Tratamiento Urbanístico: DESARROLLO URBANO, Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015, y el Acuerdo Municipal N° 177 Mayo 16 de 2017.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en los Art. 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, se cito a los vecinos colindantes, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

Que, el solicitante de la Licencia instalo la correspondiente valla en el sitio de la obra, en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, de igual manera anexo al expediente las fotografías conforme al Parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Dos Millones Doscientos Ochenta y Tres Mil Cuatrocientos Pesos (\$2.283.400) Mcte. El día 03 de Diciembre de 2018 según recibo de pago No. 2018366879 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No. 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la Sociedad **SCALA BHM S.A.S** con NIT. N° **900792266-4**, representada legalmente por la Dra. **DUNNIA SARA MEBARAK COVADELA**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° **64.575.374** de Sincelejo – Sucre, y el Arquitecto **ESTEBAN ALBERTO HERNANDEZ BUSTAMANTE** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.766.907** de **Sincelejo – Sucre**, Licencia **URBANISTICA de CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de la **PRIMERA ETAPA** para **30 unidades de viviendas en cinco módulos de seis viviendas cada uno** del proyecto denominado “**SAVANNAH GREEN HOUSE**”, en el PREDIO localizado en la Finca **VILLA LYDA** del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 25 N° 46 – 506** del Barrio **las Margarita Vieja** cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1634** de fecha **19/12/2018** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-133746** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-0003-3320-000**.



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

Parágrafo 1: se autoriza la CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA de CINCO MODULOS DE VIVIENDAS de SEIS VIVIENDAS CADA UNO con la siguiente distribución:

DESCRIPCION DE CADA MODULO

NIVEL 1. UNID RESID. Lat. Izq. – Zona de estacionamiento – Sala comedor – Cocina – Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 – Alcoba 3 con baño – Patio. Área 71.40 m2.

UNID RESID. Lat. Derch. – Zona de estacionamiento – Sala comedor – Cocina – Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 – Alcoba 3 con baño – Patio. Área 71.40 m2

AREA DE CONSTRUCCION ----- 142.80 m2.

NIVEL 2. INTERIOR – Zona de estacionamiento común para 4 vehículos, Escalera Común.

UNID. RESID. Lat. Izq. Comedor – Sala – Cocina – Labores – Pasillo – Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 con baño. Área 58.00 m2

UNID RESID. Lat. Derch. Comedor – Sala – Cocina – Labores – Pasillo – Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 con baño. Área 58.00 m2

AREA DE CONSTRUCCION ----- 116.00 m2.

NIVEL 3. INTERIOR – Balcón común de acceso, Escalera común.

UNID. RESID. Lat. Izq. Comedor – Sala - Cocina – Labores – Pasillo - Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 con baño. Área 58.00 m2.

UNID RESID. Lat. Derch. Comedor – Sala - Cocina – Labores – Pasillo - Baño – Alcoba 1 – Alcoba 2 con baño. Área 58.00 m2.

AREA DE CONSTRUCCION ----- 116.00 m2.

AREA DE CONSTRUCCION DEL MODULO ----- 374.80 M2.

AREA DE CONSTRUCCION DE 5 MODULOS ----- 1.874 M2.

A la presente licencia se integran los planos ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES, MEMORIAS DE CALCULO y ESTUDIO DE SUELO.

Parágrafo 2: La ejecución e iniciación de las obras autorizadas en el Parágrafo anterior estarán condicionadas a la aprobación por parte de CARSUCRE o la entidad competente para el efecto, si esto se requiere.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales y Estudio de Suelos presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 de 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, de conformidad con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil OCTAVIO VICTOR OTERO RAMOS** con Matricula Profesional N° **1320238282** de **BLV** como responsable del CALCULO ESTRUCTURAL como consta en la memoria adjunta a la solicitud, como responsable de los diseños estructurales.



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto ESTEBAN ALBERTO HERNANDEZ BUSTAMANTE** con Tarjeta Profesional N° **05702009400** de ANT, como responsable de la CONSTRUCCION, y responderá porque se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997) y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia máxima de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015, Decreto N° 1203 de Julio 12 de 2017 Artículo 11:

1. El propietario y/o constructor responsables, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público;
2. Así mismo, se comprometen a mantener en la obra la Licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente,
3. Se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.
4. 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, y de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios en ejercicio de su competencia.
6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
7. El titular de la licencia solicitará el Certificado de permiso de ocupación al concluir la obra de edificación, en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
8. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
9. 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.



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

10. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
11. Remitir copia de las actas de la Supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento.
12. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales.
13. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que vincule para la ejecución de la obra.
14. Cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de la presente Licencia y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995
15. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
16. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.

ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt.) con setenta (70) centímetro, localizado en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la Licencia. El aviso debe 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.

El aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: El propietario y/o constructor responsables no podrán utilizar los recursos naturales, como el mangle, para la construcción de la obra (Artículo 246 del Código Penal). El titular tiene la obligación en las obras autorizadas, contar con la instalación de los equipos, sistemas e implemento de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.



RESOLUCION No. 70001-2-18-0071 de Enero 28 de 2019

ARTÍCULO NOVENO: El Constructor responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al Secretario de Planeación Municipal y al Inspector de policía, al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran las obras.

ARTÍCULO DÉCIMO: Las tierras y escombros resultante de los trabajos efectuados para el proceso de construcción no podrán ser vertidos a los arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo, la Oficina de Desarrollo y Obras Públicas del Municipio de Sincelejo, se abstendrá de recibir las obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados violen esta disposición (Art.73 Acuerdo 22/92).

El constructor tramitara el **CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS**, ante la **CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTAL CARSUCRE**, de conformidad con la Resolución N° 0691 de Septiembre 17 de 2013.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales será presentado ante esta Curaduría.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/01/2019.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



EDUARDO CABARCAS MERIÑO
Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano
Curador Urbano
CURADURIA URBANA SEGUNDA
DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.