



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-22-0050 del 10 de mayo de 2022**, ejecutoriada el día **23 de mayo de 2022**.

RAD No 70001-2-23-0034
(D/M/A) 03/03/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

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, Ley No 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional No 1203 de julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva a la persona jurídica **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR**, mediante resolución **No 70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019**, ejecutoriada el día **17 de mayo de 2019**, de **CONSTRUCCION** del proyecto denominado **SIERRA LUNA Manzana B Lotes 6, 7 y 8; Manzana A Lotes 9, 10, 11 Y 12**, revisados los términos esta oficina procedió a realizar **REVALIDACION** de la licencia en mención mediante resolución **No 70001-2-22-0050 de mayo 10 de 2022**, por lo tanto se verifica la vigencia (24 meses) de los documentos y se procede a dar tramite a lo solicitado por el titular.

Que, el día 03 de marzo de 2023, el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, actuando como representante legal de **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 y en calidad de **TITULAR** actual, solicita en esta oficina **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-22-0050 de mayo 10 de 2022**, ejecutoriada el día **23 de mayo de 2022**, de **CONSTRUCCION** y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **SIERRA LUNA** en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 40 A No 8-52 Urbanización SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de **LOTEO No. 1860** de fecha **03/09/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-136826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1353-0004-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-136826** la persona jurídica **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, es propietario del predio ubicado en la **Carrera 40 A No 8-52 Urbanización SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**, zona urbana del Municipio de Sincelejo con un área de **268,75 m2** y ficha catastral No **0101-0000-1353-0004-0000-000000**.

2

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo a **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1, las siguientes licencias:

Resolución No	Fecha	Tipo de Tramite
70001-2-18-0079	29/03/2019	Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva
70001-2-22-0050	10/05/2022	Revalidación de la licencia de construcción No 70001-2-18-0079.

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente y por lo tanto se da tramite a esta modificación.

Que, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministro el solicitante.

Que, el solicitante de la Licencia en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 presento fotografía de la valla instalada 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, se presentaron los planos Arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales N° 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: 7	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Estructura Urbana: N/A	Altura máxima: 3 pisos



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, el peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Treinta y Dos Mil Pesos (\$32.000) Mcte. El día 10 de mayo de 2023 según recibo oficial de pago No 20230085870 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a la persona jurídica **IOV Y CIA SAS** con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo** **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-22-0050 del 10 de mayo de 2022**, ejecutoriada el día **23 de mayo de 2022**, de **CONSTRUCCION** del proyecto Urbanización **SIERRA LUNA Manzana A Lote 12** en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 40 A No 8-52 Urbanización SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEJO No. **1860** de fecha **03/09/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-136826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1353-0004-0000-00000**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para **MODIFICACION LICENCIA VIGENTE - AMPLIACION** del proyecto Urbanización **SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**.

DETALLE DEL PROYECTO: El proyecto **SIERRA LUNA Manzana A Lote 12 de DOS (2) PISOS de Uso Residencial**, quedara distribuido de la siguiente manera:

PRIMER PISO:

Apartamento 101 (Modificación + Ampliación): Acceso, sala, comedor, Balcón, cocina, labores, baño, alcoba, alcoba principal + Vestier y baño, estudio y patio.

Apartamento 102: Acceso, sala, comedor, Balcón, cocina, labores, baño, alcoba principal + baño, alcoba 2, alcoba 3 y patio.

Otras Áreas Cubiertas: Acceso a edificación y escaleras a pisos superiores.

4 parqueaderos descubiertos de uso exclusivo (apartamentos 101, 102, 201 y 202).



SEGUNDO PISO:

Apartamento 201: Acceso, sala, comedor, Balcón, cocina, labores, baño, alcoba principal + baño, alcoba 2 y alcoba 3.

Apartamento 202: Acceso, sala, comedor, Balcón, cocina, labores, baño, alcoba principal + baño, alcoba 2 y alcoba 3.

4

AREA DEL PREDIO:	268,75 m ²	100%
AREA DE CONSTRUCCION PISO 1	165,39 m ²	
AREA DE CONSTRUCCION PISO 2	151,23 m ²	
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	316,62 m²	

La MODIFICACIÓN aprobada en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es ESTRUCTURAL.

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo y Estudio de Suelo, todo conforme a los artículos 2.2.6.1.2.1.4 Categorías y 2.2.6.1.2.1.11 Documentos Adicionales del decreto 1077 de 2015.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR los planos presentados por la persona jurídica **IOV Y CIA SAS** con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, en condición de TITULAR y responsables del trámite, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto Urbanización **SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**, ubicado en el PREDIO sobre la **Carrera 40 A No 8-52 Urbanización SIERRA LUNA Manzana A Lote 12**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEJO No. **1860** de fecha **03/09/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-136826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1353-0004-0000-000000**.

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PISO 1			Uso Esencial	
Apartamento 101	79,31			
Patio Apto 101. Área común de uso exclusivo		11,69		
Apartamento 102	71,50			
Patio Apto 102. Área común de uso exclusivo		19,65		
Deposito Bloque No 12.	2,68			
Áreas de uso general			11,9	25,8
Parqueadero 101. Área común de uso exclusivo		11,32		
Parqueadero 102. Área común de uso exclusivo		11,32		
Parqueadero 201. Área común de uso exclusivo		11,32		
Parqueadero 202. Área común de uso exclusivo		11,32		
SUB TOTAL PISO 1	153,49	76,62	11,90	25,80
AREA CONSTRUIDA PISO 1	165,39			
PISO 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 201	71,50			
Apartamento 202	71,50			
Áreas de uso general			8,23	
SUBTOTAL PISO 2	143,00		8,23	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	151,23			
NIVEL CUBIERTA				
AREA TERRAZA AZOTEA SIN CUBIERTA Área común de uso exclusivo apto 201		36,69		
AREA TERRAZA AZOTEA SIN CUBIERTA Área común de uso exclusivo Apto 202		36,69		
SUBTOTAL NIVEL CUBIERTA		73,38	0,00	
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION	316,62			
AREA DEL LOTE	268,75			

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co
/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales, Estudio de Suelo y Memoria de Cálculo, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el Ingeniero Civil **OMAR ANDRES RUIZ SAYAS** con **Matricula Profesional No 22202-263528 COR** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES. Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer a la Arquitecta **MARIA ANGELICA OLIVARES VELILLA** con **Matricula Profesional No 0870043997**, como **ARQUITECTO PROYECTISTA** y a **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 como **DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION**, el cual deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica RETIE y demás normas complementarias.

ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015:

1. 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.
2. Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud en concordancia con lo establecido en el decreto 2353 de diciembre 3 de 2015.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
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, 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.
5. 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 modificado por el decreto 1203 de 2017, artículo 13.



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

6. 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.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción.

8. 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.

9. 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.

10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

12. 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.

13. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2, del libro 2 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”, expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.

14. Cumplir con la Norma Técnica RETIE.

15. Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución inicial No 70001-2-22-0050 del 10 de mayo de 2022, ejecutoriada el día 23 de mayo de 2022.



RESOLUCION No 70001-2-23-0082 DE MAYO 17 DE 2023

ARTICULO OCTAVO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 70001-2-22-0050 del 10 de mayo de 2022, ejecutoriada el día 23 de mayo de 2022, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría por escrito.

8

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 17/05/2023


ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.