



RESOLUCION No 70001-2-23-0106 DE JUNIO 28 DE 2023

Por medio de la cual se concede **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

RAD No 70001-2-23-0077
(D/M/A) 12/05/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con C.C. No **92.543.093** de **Sincelejo**, en condición de TITULAR, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION** en la **modalidad de DESARROLLO** del proyecto denominado **URBANIZACION VILLA NATALIA ETAPA 3**, proyecto para vivienda de interés social **VIS (23 lotes)** ubicado sobre la **Calle 9 No 42-15 Lote 2**, Urbanización **VILLA NATALIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **587** de fecha **19/05/2023** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-146739** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1311-0009-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-146739** la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con C.C. No **92.543.093** de **Sincelejo**, es el propietario del predio ubicado sobre la **Calle 9 No 42-15 Lote 2**, Urbanización **VILLA NATALIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo y Ficha Catastral No **0101-0000-1311-0009-0000-00000**.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0106 DE JUNIO 28 DE 2023

De igual manera esta solicitud viene acompañada de ACTA DE REPARTO No 0006 del 05 del mes de abril de 2023 de la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo, en la cual establece que el reparto recayó sobre esta oficina y el proyecto es para la futura construcción de unidades habitacionales de vivienda de interés social.

2

Que, se citó a los vecinos colindantes, de acuerdo con la relación de la dirección suministrada por el interesado de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 y Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

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, el solicitante, presento disponibilidad de los Servicios Hidrosanitarios de fecha 14 de octubre de 2022, emanada de la EMPRESA VEOLIA E.S.P. en donde certifica viabilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, con el Radicado No 2022-137000-1371 con vigencia de dos (2) años.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de energía eléctrica de fecha 27 de julio de 2022, emanada de la EMPRESA AFINIA GRUPO EPM, según expediente No P44102022070123.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de Gas Natural de fecha 30 de septiembre de 2022, emanada de la EMPRESA SURTIGAS, según radicado No CRSF-1591-062022. Con una vigencia de 12 meses.

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:

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



RESOLUCION No 70001-2-23-0106 DE JUNIO 28 DE 2023

NOTA DE EDIFICABILIDAD No 15: (...) Los predios de área neta inferior a 2500 m² que se encuentren dentro de sectores normativos a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo que no hayan realizado procesos de urbanización, podrán ser beneficiarios de licencia urbanística sin que le sea exigible la cesión de suelos para parques y equipamientos (...).

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, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Dos Millones Setecientos Veinticuatro Mil Pesos (\$2.724.000) Mcte. El día 22 de junio de 2023 según recibo oficial de pago No 20230103897 del Banco de Occidente, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1890 de diciembre 30 de 2021).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable el proyecto, denominado **URBANIZACION VILLA NATALIA ETAPA 3**, proyecto para vivienda de interés social **VIS (23 lotes)**, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de **DESARROLLO** del proyecto **URBANIZACION VILLA NATALIA ETAPA 3**, proyecto para vivienda de interés social **VIS (23 lotes)** a la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con C.C. **No 92.543.093** de Sincelejo, en condición de **TITULAR** de la Licencia, sobre un inmueble, ubicado sobre la **Calle 9 No 42-15 Lote 2**, Urbanización **VILLA NATALIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **587** de fecha **19/05/2023** de la Notaría **Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-146739** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1311-0009-0000-00000**.

Parágrafo 1: El urbanismo será el realizado dentro del siguiente predio:

DESCRIPCION DEL LOTE	IDENTIFICACION DEL LOTE No	AREA (M2)
340-146739	Lote 2	3.707,73

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 70001-2-23-0106 DE JUNIO 28 DE 2023

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	%
AREA BRUTA DEL LOTE	M2	3.707,73	100%
AREA DE AFECTACION DE PROYECCION DE CALLE 8	M2	458,21	12%
VIA INTERNA	M2	475,42	13%
BARRERA DE PROTECCION 1	M2	44,04	1%
ANDEN 1	M2	81,74	2%
BARRERA DE PROTECCION 2	M2	54,84	1%
ANDEN 2	M2	95,3	3%
AREA NETA URBANIZABLE PARA LOTES	M2	2.498,18	100%

Cuadro de áreas de los lotes del proyecto:

LOTE No	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)	AREA (M2)
LOTE 1	24,15	18,00	1,10	16,50	171,68
LOTE 2 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 3 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 4 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 5 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 6 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 7 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 8 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00

LOTE No	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)	AREA (M2)
LOTE 9 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 10 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 11 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 12 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 13 CASA	6,00	16,50	16,50	6,00	99,00
LOTE 14	7,00	16,50	16,50	7,00	115,50
LOTE 15	16,44	N/A	14,50	21,47	125,04



LOTE No	FRENTE (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)	FONDO (ML)	AREA (M2)
LOTE 16 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 17 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 18 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 19 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 20 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 21 CASA	6,00	14,50	14,50	6,00	87,00
LOTE 22	9,26	14,5	5,2	14,17	98,39
LOTE 23	23,39	N/A	24,01	35,98	277,57
AREA TOTAL DE LOTES					2498,18

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.

Parágrafo 3: El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prorroga, si es del caso.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR LICENCIA CONSTRUCCION en la modalidad de **OBRA NUEVA** del proyecto **URBANIZACION VILLA NATALIA ETAPA 3**, proyecto para vivienda de interés social **VIS (23 lotes)** a la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con **C.C. No 92.543.093** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** de la Licencia, sobre un inmueble, ubicado en el inmueble ubicado sobre **Calle 9 No 42-15 Lote 2**, Urbanización **VILLA NATALIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **587** de fecha **19/05/2023** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-146739** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1311-0009-0000-00000**.

Parágrafo 1: El proyecto se aprueba para la construcción de **DIECIOCHO (18) VIVIENDAS** cada una de **UN (1) PISO**, con la siguiente distribución así:



DESCRIPCION DE LA VIVIENDA TIPO:

PISO 1: Parqueadero abierto, terraza, sala, comedor, cocina, zona de labores, habitación 1, baño, habitación 2 y patio.

LOTE N°	AREA LOTE (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
LOTE 1	171,68	
LOTE 2 CASA	99,00	56,63
LOTE 3 CASA	99,00	56,63
LOTE 4 CASA	99,00	56,63
LOTE 5 CASA	99,00	56,63
LOTE 6 CASA	99,00	56,63
LOTE 7 CASA	99,00	56,63
LOTE 8 CASA	99,00	56,63
LOTE 9 CASA	99,00	56,63
LOTE 10 CASA	99,00	56,63
LOTE 11 CASA	99,00	56,63
LOTE 12 CASA	99,00	56,63
LOTE 13 CASA	99,00	56,63
LOTE 14	115,50	
LOTE 15	125,04	
LOTE 16 CASA	87,00	56,63
LOTE 17 CASA	87,00	56,63
LOTE 18 CASA	87,00	56,63
LOTE 19 CASA	87,00	56,63
LOTE 20 CASA	87,00	56,63
LOTE 21 CASA	87,00	56,63
LOTE 22	98,39	
LOTE 23	277,57	
AREAS DEL PROYECTO	2498,18	1.019,34

El proyecto presenta una edificación con altura total de: 4,58 ml.

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.

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 70001-2-23-0106 DE JUNIO 28 DE 2023

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos de la **URBANIZACION VILLA NATALIA ETAPA 3**, proyecto para vivienda de interés social **VIS (23 lotes)** presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal No 177 de mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, el solicitante de la licencia quien en adelante se llamará también **EL URBANIZADOR**, ejecutará por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Sincelejo, la construcción de las obras de urbanismo descritas en los planos.

ARTÍCULO CUARTO: El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con **C.C. No 92.543.093** de **Sincelejo**, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística, ambiental y demás normas aplicables.

ARTÍCULO QUINTO: 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 la Ingeniera Civil **MARIA C HERNANDEZ LECLERC** con **Matricula Profesional No 22202-287632 COR** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES y como GEOTECNISTA al Ingeniero Civil **ALEX JOSE BRACAMONTES MIRANDA** con **Matricula Profesional No 15202-69172 BLV**. Que el Ingeniero Civil **OCTAVIO OTERO RAMOS** con Matricula Profesional No **13202-38282 BLV** estuvo en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL de proyecto como lo exige la Ley en estos casos. 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 SEXTO: Reconocer a **JORGE PORRAS HENAO** con **Matricula Profesional No A08322006-92543093** como ARQUITECTO PROYECTISTA y 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 SÉPTIMO: La vigencia máxima para el desarrollo y ejecución de esta Licencia es de **CUARENTA Y OCHO (48) MESES** prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prorroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de esta, siempre que el constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y 2.2.6.1.4.7. Entrega material de las áreas de cesión del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la Urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos - antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo- en la cual se determinen – por su localización y linderos las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas.

ARTÍCULO NOVENO: 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 Residuos de Construcción - RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con Movilidad Reducida.
6. 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.



7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del Topógrafo, Urbanizador y Constructor responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que requieran. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
9. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales, siempre y cuando se requiera.
10. 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.
11. 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.
12. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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 paramentos 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.
16. Cumplir con la Norma Técnica RETIE.
17. 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.
18. Mantener libre el espacio público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
19. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
20. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.



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

ARTÍCULO DECIMO: 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 DECIMO PRIMERO: Las obras de urbanismo deberán ser ejercidas con acompañamiento de la entidad municipal competente y por las empresas prestadoras de los servicios públicos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual EL URBANIZADOR se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de estas a los profesionales designados para tal efecto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el término 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 instalará 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 DÉCIMO TERCERO: El propietario y/o constructores 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 1997 y los decretos que la reglamenten.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: El Constructor responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al INSPECTOR DE POLICIA URBANA, AL COMANDANTE DE POLICIA, al SECRETARIO DE GOBIERNO Y SEGURIDAD al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciarán la construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD, para efectos del CONTROL DE VISITA en cumplimiento de vigilancia y control.



ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Corresponde al Alcalde Municipal por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos o corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el POT (art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Se advierte al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al artículo 12 de la Ley 14 de 1975, sobre la contratación de un Técnico Constructor.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: 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).

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: El constructor responsable de la obra se obliga a tomar las medidas necesarias de separación mínimas entre construcciones vecinas, sumando el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales. De acuerdo con las colindancias, y en caso de existir construcciones vecinas se tomarán las alternativas de la NSR-10, CAPITULO A.6 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS. Del Decreto Nacional No 926 de marzo 19 de 2010.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/06/2023

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

NIT 22731782-8

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

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia