



## RESOLUCION No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020**, ejecutoriada el día **03 de marzo de 2020 con una vigencia de 36 meses**.

**RAD No 70001-2-23-0090**  
**(D/M/A) 26/05/2023**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, 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 Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva al señor **JOSE JOAQUIN PINILLA SATIZABAL** identificado con cedula de ciudadanía No **13.829.002** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR**, mediante resolución **No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020**, ejecutoriada el día **03 de marzo de 2020**, de **CONSTRUCCION** del proyecto denominado **BRISA MARINA, para viviendas de interés social, un local comercial, un salón comunal y una piscina**; revisados los términos esta oficina procedió a confirmar que la licencia se encuentra vigente (36 meses) y por lo tanto se procede a dar trámite a lo solicitado por el titular.

Que, el día 26 de mayo de 2023, la arquitecta **ELYMILETH ROMERO**, actuando como arquitecta proyectista, solicita en esta oficina **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020**, ejecutoriada el día **03 de marzo de 2020**, de **CONSTRUCCION** del proyecto denominado **BRISA MARINA, para viviendas de interés social, un local comercial, un salón comunal y una piscina** en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 4 No 24G-96 y Calle 25 No 2-177 Urbanización CIUDAD SATELITE**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEON No. **568** de fecha **14/03/2014** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No. **340-116888 y 340-116890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-2229-0001-0000-00000 y 0102-0000-2229-0003-0000-00000**.



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

Que, de acuerdo con los Certificados de Libertad y Tradición No **340-116888** y **340-116890**, la persona jurídica **ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT No 830053812-2**, actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO BRISA MARIAN I y II**, a nombre de **BIENES Y SERVICIOS INTERNACIONAL SAS con NIT No 900602704-5** representada legalmente por el señor **JONNY ALBERTO LOPEZ MATEUS** propietario del predio ubicado en sobre la **Carrera 4 No 24G-96 y Calle 25 No 2-177 Urbanización CIUDAD SATELITE**, zona urbana del Municipio de Sincelejo y Ficha Catastral No **0102-0000-2229-0001-0000-00000** y **0102-0000-2229-0003-0000-00000**.

2

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo sobre el predio identificado con Referencias Catastrales No **0102-0000-2229-0001-0000-00000** y **0102-0000-2229-0003-0000-00000**, las siguientes licencias:

Resolución No	Fecha	Tipo de Tramite
70001-2-19-0166	27/12/2019	Licencia de Urbanización
70001-2-20-0010	30/01/2020	Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva

Que, 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, se presentaron los planos Arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 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: <b>1</b>	Área de Actividad: <b>Área Urbana Integral</b>
Tratamiento: <b>Desarrollo Urbano</b>	Uso Permitido: <b>Residencial</b>
Área Minina Lote: <b>60 m2</b>	Frente mínimo permitido: 4,50 ml para VIS y VIP, otros tipos de vivienda <b>6,00 ml</b>
Estructura Urbana: <b>N/A</b>	Altura máxima: <b>5 pisos</b>

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 Ciento Sesenta y Un Mil Pesos (\$161.000) Mcte. El día 26 de junio de 2023 según recibo oficial de pago No. 20230104796 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).



## RESOLUCION No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

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 **BIENES Y SERVICIOS INTERNACIONAL SAS con NIT No 900.602.704-5** representada legalmente por el señor **JONNY ALBERTO LOPEZ MATEUS, MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020**, ejecutoriada el día **03 de marzo de 2020**, de **CONSTRUCCION** del proyecto Urbanización **BRISA MARINA**, para **viviendas de interés social, un local comercial, un salón comunal y una piscina** en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 4 No 24G-96 y Calle 25 No 2-177 Urbanización CIUDAD SATELITE**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEJO No. **568** de fecha **14/03/2014** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No. **340-116888 y 340-116890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-2229-0001-0000-00000 y 0102-0000-2229-0003-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado para **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE - AMPLIACION** del proyecto Urbanización **BRISA MARINA**, para **viviendas de interés social, un local comercial, un salón comunal y una piscina**.

**DETALLE DEL PROYECTO:** El proyecto **BRISA MARINA**, para **viviendas de interés social, un local comercial, un salón comunal y una piscina** torres de apartamentos de **CINCO (5) PISOS de Uso Residencial**, se le autoriza la siguiente modificación:

Mover la edificación identificada como porterías 1 y 2 dentro del perímetro del conjunto y acorde con la norma vigente.

Modificar el diseño final de la piscina aprobada con anterioridad y aprobar la construcción de BAÑOS de uso común del área de la piscina y el BBQ que presentan los planos objeto de esta resolución.

AREA DE LOS PREDIOS: \_\_\_\_\_ **1231,989 m2** \_\_\_\_\_ 100%  
AREA DE CONSTRUCCION AMPLIACION \_\_\_\_\_ **40,00 m2**

La **MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN** aprobadas en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es **ARQUITECTONICA y ESTRUCTURAL**.



## RESOLUCION No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Cálculo 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 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 **CESAR ANGEL ISAZA** con **Matricula Profesional No 00038 QND** 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 TERCERO:** Reconocer a la Arquitecta **ELYMILETH ROMERO SALAZAR** con **Matricula Profesional No A662023-1102887049**, como ARQUITECTO PROYECTISTA y a **WILLIAM DUVAN AVENDAÑO SUAREZ**, con **Matricula Profesional No 2570058375 CND** 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 CUARTO:** 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.



## RESOLUCION No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

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.
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 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.
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.





## RESOLUCION No 70001-2-23-0105 DE JUNIO 27 DE 2023

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

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución inicial No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020, ejecutoriada el día 03 de marzo de 2020.

**ARTICULO SEPTIMO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 70001-2-20-0010 del 30 de enero de 2020, ejecutoriada el día 03 de marzo de 2020, se mantienen vigentes y no se modifican.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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) 27/06/2023

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