



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0154 DE SEPTIEMBRE 05 DE 2023

Por medio de la cual se concede **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION.**

RAD No 70001-2-23-0046
(D/M/A) 17/03/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, el señor **AUGUSTO RAFAEL HERNANDEZ MEZA** identificado con cedula de ciudadanía No **73.169.958 de Cartagena**, en su calidad de TITULAR, solicito Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION** y **AMPLIACION**, en los **PREDIOS** localizados sobre la **Calle 12 No 18-53 Apartamentos 101 y 102 Barrio LA LUCHA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1576** de fecha **16/10/2020** y No **2197** de fecha **21/12/2020** ambas de la **Notaria Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No **340-120025** y No **340-120026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0101-00000-0092-0903-9000-00045** y **0101-00000-0092-0903-9000-00046**.

Que, el Curador Urbano No 1 de Sincelejo el señor: **ARIS MIGUEL LUCAS CASTELLANO**, otorgo sobre el predio ubicado en la Calle 12 No 18-53 del Barrio La Lucha el siguiente trámite:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	EJECUTORIA
Resolución No 0352	24/09/2014	Reconocimiento de Edificación Existente, Subdivisión de Reloteo y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal.	01/10/2014

Que, de acuerdo con los Certificados de Libertad y Tradición No **340-120025** y **340-120026**, el señor **AUGUSTO RAFAEL HERNANDEZ MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No **73.169.958 de Cartagena** es el propietario del predio ubicado sobre la **Calle 12 No 18-53 Apartamentos 101 y 102 Barrio LA LUCHA**, zona urbana del Municipio de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0101-00000-0092-0903-9000-00045** y **0101-00000-0092-0903-9000-00046**.



En el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7. se establecen las modalidades de licencia de construcción en el numeral 2 instaura que una de las modalidades es la AMPLIACION definida en los siguientes términos: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. 4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

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 No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: 5	Área de Actividad: Residencial
Tratamiento: Consolidación Moderada	Usos Permitidos: Residencial: 1 Comercio y servicios: 2.1 - 2.2 - 2.4 Dotacional: 3.1 - 3.2 - 3.3.2 - 3.3.3 - 3.3.6 - 3.3.7 - 3.3.8 - 3.4 - 3.5 - 3.7 - 3.8.1 - 3.8.3 - 3.8.4 - 3.8.5 - 3.9 Industria: 4.1
Área Minima Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Estructura Urbana: N/A	Altura máxima: 3 pisos
El uso permitido para este tramite es el DOTACIONAL 3.3.7 Centros de Atención Medica y 3.3.8 Unidades Básicas de Atención en Salud.	

CLASIFICACION INDUSTRIAL ACTIVIDADES ECONOMICAS DANE				
DESCRIPCION	SECCION	DIVISION	GRUPO	CLASE
Actividades de la Práctica médica, sin internación.	Q	86	862	8621

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 Cuatrocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos (\$447.000) Mcte. El día 25 de agosto de 2023 según recibo oficial de pago No. 20230117967 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 Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION** y **AMPLIACION** a el señor **AUGUSTO RAFAEL HERNANDEZ MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No **73.169.958** de **Cartagena**, quien es el **TITULAR**, del proyecto denominado **IPS DIVINA MISERICORDIA, de Uso Dotacional**, en los **PREDIOS** localizados sobre la **Calle 12 No 18-53 Apartamentos 101 y 102 Barrio LA LUCHA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1576** de fecha **16/10/2020** y la **No 2197 de fecha 21/12/2020** ambas de la **Notaria Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No **340-120025** y No **340-120026** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-00000-0092-0903-9000-00045** y **0101-00000-0092-0903-9000-00046**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para **AMPLIACION Y MODIFICACION ARQUITECTONICA** del proyecto **IPS DIVINA MISERICORDIA, de Uso DOTACIONAL**, con la siguiente distribución:

SOTANO (Ampliación): Escaleras, hall, recepción, sala de espera, unidad sanitaria femenina, unidad sanitaria masculina, consultorio 1, consultorio 2, consultorio 3, consultorio 4, consultorio 5, consultorio 6 y consultorio 7.

PISO 1 (Modificación): parqueaderos (2 unidades visitantes), acceso, sala de espera, unidad sanitaria masculina, unidad sanitaria femenina y para personas con movilidad reducida, recepción, hall, consultorio 1, consultorio 2, consultorio 3, escaleras, consultorio 4, consultorio 5, consultorio 6, consultorio 7 y consultorio 8.

AREA DE LOS PREDIOS:	273,75 m2	100%
AREA SOTANO	176,60 m2	
AREA PRIMER PISO Y/O NIVEL	179,35 M2	
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	355,95 M2	



RESOLUCION No 70001-2-23-0154 DE SEPTIEMBRE 05 DE 2023

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

NOTA: La altura total de las viviendas es de 7,43 metros lineales, en su fachada principal.

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 **ROBERT PINEDA PEREA** con **Matricula Profesional No 082020-83631 ATL** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES y como GEOTECNISTA. 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 al Arquitecto **EDGAR MANUEL VITOLA SERRANO** con **Matricula Profesional No A08132007-92523200**, como ARQUITECTO PROYECTISTA y 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.
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 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.
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.



ARTÍCULO QUINTO: La vigencia máxima de esta Licencia es de **VEINTICUATRO (24) 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 SEXTO: La presente resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011.

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 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 iniciaran 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: 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).



RESOLUCION No 70001-2-23-0154 DE SEPTIEMBRE 05 DE 2023

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 DÉCIMO QUINTO: 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 05/09/2023.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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