



RESOLUCION No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**

RAD No 70001-2-23-0125
(D/M/A) 04/08/2023

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, demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075**, actuando como **TITULAR**, solicito Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el PREDIO localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** del **11/08/2017** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-128756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **00-02-00-0003-3233-0-00-00-0000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición Nos **340-128756** la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075**, es la propietaria del predio localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I**, del Municipio de Sincelejo con un área de **1.271,00 m²** y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000**.

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 articulo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

NIT 22731782-8

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

/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

Ficha Normativa No: 7	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: DESARROLLO URBANO	Usos Permitidos: Residencial (1) / Comercio y Servicios
Área Minima Lote: 60 m²	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Estructura Urbana:	Altura máxima: 15 pisos
Usos Permitidos para este Trámite: Residencial (1) / Comercio y Servicios: (2.1. comercio vecinal) (2.2. Comercio aglomerado – calles comerciales) (2.4. oficinas y servicios empresariales)	
Acuerdo 147 de 2015 artículo 80: (...) Equipamientos de ESCALA VECINAL, Equipamientos de primera necesidad que, por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios y frecuencia de uso atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata, asimilable al barrio.	

CLASIFICACION INDUSTRIAL ACTIVIDADES ECONOMICAS DANE				
DESCRIPCION	SECCION	DIVISION	GRUPO	CLASE
Construcción de Edificios Residenciales	F	41	414	4111
Comercio al por mayor y al por menor	G	46 / 47		
Alojamiento y Servicios de comida	I	56	561	5611

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 Dieciséis Millones Quinientos Siete Mil Pesos (\$16.507.000) Mcte. El día 07 de diciembre de 2023 según recibo de pago No 20230159122 del Banco DAVIVIENDA y por valor de Tres Millones Cuatrocientos Quince Mil Pesos (\$3.415.000) Mcte. El día 07 de diciembre de 2023 según recibo de pago No 20230159126 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).

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



RESUELVIE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia URBANISTICA de CONSTRUCCION en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075**, como **TITULAR**, del predio localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** del **11/08/2017** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-128756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000**.

3

Parágrafo 1: El proyecto autorizado consiste en la construcción de **UNA EDIFICACION** denominada **“EDIFICIO OPALO” DE USO RESIDENCIAL, COMERCIO, de NUEVE (9) PISOS Y/O NIVELES**, con la siguiente distribución así:

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

NIVEL CERO (Carrera 49):

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
Parqueaderos Locales (2) Residencial (26)	Unidades	28
Locales Comerciales	Unidades	4
ZONA DE SERVICIO		
Cuartos Útiles	Unidades	11
Casetas de Bombea	Unidades	1
Cuarto eléctrico	Unidades	1
Punto fijo (escaleras y foso de ascensor)	Unidades	1
Cuarto de Electrobombas	Unidades	1
Contadores de Gas	Unidades	1
Tanque sistema contra incendios	Unidades	1
Tanque de Agua Potable	Unidades	1

A continuación, se describe el área construida de cada uno de los espacios del nivel cero:

DESCRIPCION	AREA (M2)
LOCALES COMERCIALES	
Local No 1	76,5
Local No 2	36,7
Local No 3	37,0
Local No 4	41,52
TOTAL, AREAS DE LOCALES	191,72

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 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

DESCRIPCION	AREA (M2)
CUARTOS UTILES	
Cuarto Útil No 1	2,58
Cuarto Útil No 2	2,76
Cuarto Útil No 3	2,76
Cuarto Útil No 4	2,76
Cuarto Útil No 5	2,76
Cuarto Útil No 6	2,76
Cuarto Útil No 7	2,76
Cuarto Útil No 8	2,76
Cuarto Útil No 9	2,76
Cuarto Útil No 10	2,76
Cuarto Útil No 11	3,93
TOTAL, AREAS DE CUARTOS UTILES	31,35

DESCRIPCION	AREA (M2)
OTROS ESPACIOS	
Casetas de Bombeo	9,81
Cuarto contadores de Gas	16,0
Cuarto de Electrobombas	
Cuarto eléctrico	25,81
Cuarto de Basuras, foso ascensor y escalera	20,0
Hall de acceso a punto fijo	23,0
Tanque Subterráneo, agua potable y aguas lluvias.	43,18
Bodega	42,32
TOTAL, AREAS DE OTROS ESPACIOS	180,12

PISO 1 (Carrera 48E): Acceso, lobby, recepción, baño, zona de administración, escaleras, ascensor, jardín interior.

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
Parqueaderos Visitantes (8) y PMR (1)	Unidades	21
Parqueaderos de Motos	Unidades	2
Zona de Juego de niños	Unidades	1
Baños zonas comunes y ducha	Unidades	2 baños 1 ducha
Piscina de Niños	Unidades	1
Piscina de Adultos	Unidades	1

Apartamento 101 (99,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

Apartamento 102 (76,10 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 103 (72,89 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

5

Apartamento 104 (65,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 105 (81,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

PISO 2:

Apartamento 201 (99,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 202 (76,10 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 203 (72,89 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 204 (65,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 205 (87,70 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 206 (90,21 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (pasillo de distribución, escaleras y ascensor).

PISO 3 al PISO 6:

Apartamento 301/401/501/601 (99,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

Apartamento 302/402/502/602 (76,10 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 303/403/503/603 (72,89 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 304/404/504/604 (65,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 305/405/505/605 (84,52 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 306/406/506/606 (86,85 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + Vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (pasillo de distribución, escaleras y ascensor).

PISO 7 y PISO 8:

Apartamento 701 (99,00 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 702 (138,66 m²): Tiene dos niveles

Nivel 1 - Piso 7 (81,00 m²): Acceso, cocina, alcoba de servicio + baño, comedor, sala, balcón, baño, escaleras, hall, alcoba 2 con baño y balcón y alcoba 3.

Nivel 2 - Piso 8 (57,66 m²): Escaleras, estar de estudio, zona de labores, baño, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.

Apartamento 703 (126,31 m²): Tiene dos niveles

Nivel 1 - Piso 7 (70,31 m²): Acceso, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, escaleras, comedor, sala, baño, hall, alcoba 2 y alcoba 3.

Nivel 2 - Piso 8 (56,00 m²): Escaleras, estar de estudio, baño, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.

Apartamento 704 (117,39 m²): Tiene dos niveles

Nivel 1 - Piso 7 (65,00 m²): Acceso, cocina, alcoba de servicio + baño, escaleras, comedor, sala, baño, hall, alcoba 2 y alcoba 3.

Nivel 2 - Piso 8 (52,39 m²): Escaleras, zona de labores, estar de estudio, baño, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.



RESOLUCION No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

Apartamento 705 (84,52 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 706 (86,85 m²): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + Vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (escaleras y ascensor).

AZOTEA (PISO 8): En esta zona se establecen cubículos (34 unidades) para secado ropa de los apartamentos del proyecto

NOTA 1: La altura total de la edificación por la carrera 49 es de 34,10 ml y por la carrera 48 E es de 34,10 ml según fachadas presentadas del proyecto, así mismo presenta balcones en 4 de las fachadas a partir del piso 2h del proyecto.

AREA DEL PREDIO 1.271,00 **100%**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA (M ²)
Nivel Cero	m ²	403,19
Nivel y/o Piso 1	m ²	515,55
Nivel y/o Piso 2	m ²	527,99
Nivel y/o Piso 3	m ²	531,88
Nivel y/o Piso 4	m ²	518,36
Nivel y/o Piso 5	m ²	531,88
Nivel y/o Piso 6	m ²	518,36
Nivel y/o Piso 7	m ²	701,05
Nivel y/o Piso 8	m ²	62,11
TOTAL, AREA CONSTRUIDA EDIFICIO OPALO	m²	4310,37
OTRAS AREAS		
Área Libre parqueaderos, zonas verdes y anden interno	m ²	478,8
Área libre en piso 1 (zonas verdes, parqueadero, piscina y terraza	m ²	447,14

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.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

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 la Ingeniera Civil **LIZETH BERRIO CARABALLO** con Matricula Profesional No **22202-274639 COR** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES y el Ingeniero Civil **HERNAN RAMOS VILLAMIL** con Matricula Profesional No **494 BLV**. Que el Ingeniero Civil **CLIMACO ANDRES HERNANDEZ MONTES** con Matricula Profesional No **22202-201945 COR** estuvo en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL del 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 TERCERO: Reconocer a **PABLO EMILIO POLO** con Matricula Profesional No **13700-34368** como ARQUITECTO PROYECTISTA y **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900181044-4** como DIRECTORA 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: La vigencia máxima de esta Licencia para la construcción y ejecución del proyecto es de **TREINTA Y SEIS (36) 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 dentro de los treinta (30) días hábiles 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 No 1077 de mayo 26 de 2015:



RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

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 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co

/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

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: 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 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 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 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: 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 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.

NIT 22731782-8

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

/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0221 DE DICIEMBRE 18 DE 2023

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 N° 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) 18/12/2023.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia