



Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION Y MODIFICACION**

**RAD No 70001-2-20-0101**  
**(D/M/A) 28/09/2020**

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

### CONSIDERANDO:

Que, **INVERSIONES ZURICH SAS** con **NIT No 900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR** y como responsable del trámite para solicitar Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION Y MODIFICACION**, del proyecto denominado **EDIFICIO ZURICH**, de **OCHO PISOS + UN SOTANO** de uso Residencial, ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 57 No 26-304, Barrio LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1504** de fecha **22/06/16** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-1240082** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1094-0036-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-1240082**, **INVERSIONES ZURICH SAS** con **NIT No 900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, es el propietario del predio ubicado sobre la **Carrera 57 No 26-304, Barrio LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo con un área de **950,00 m2** y ficha catastral No **0101-0000-1094-0036-0000-00000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a **INVERSIONES ZURICH SAS** con **NIT No 900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, mediante resolución No 0065 del 10 de octubre de 2016, Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA**, del proyecto denominado **EDIFICIO ZURICH** de **OCHO PISOS + UN SOTANO** de uso Residencial; que mediante resolución No 0096 del 31 de octubre de 2018 se le concedió **PRORROGA** a la licencia inicial del proyecto.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

En fecha 28 de septiembre de 2020 **INVERSIONES ZURICH SAS**, solicito ante esta Curaduría Licencia de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION** y **MODIFICACION** bajo el radicado No 70001-2-20-0101, el cual dio inicio al trámite. El día 12 de noviembre de 2020 se recibió oficio por parte de la Señora Dalgy Contreras Ortega, vecina colindante del predio donde manifestó sus inconformidades respecto a la construcción del edificio. el día 17 de noviembre del 2020 se envió respuesta al oficio de la vecina Colindante la cual no quedo conforme con la respuesta emitida, por lo que elevo su queja a la siguiente instancia que corresponde a la Inspección de Policía.

El ingeniero estructural Carlos Palencia Diego con matrícula profesional No 25202-52848 de CND responsable de los diseños estructurales del proyecto **ZURICH** mediante oficio recibido en fecha 01 de octubre de 2020, certifico que las modificaciones de área realizadas en las plantas del proyecto, no afectan el comportamiento estructural comparado con el diseño inicial.

En el mes de febrero de 2021 el Curador Urbano notifico a **INVERSIONES ZURICH SAS**, su decisión de suspender de manera transitoria el proceso radicado para tramitar licencia de construcción en la modalidad de Ampliación y Modificación del Edificio **ZURICH**, hasta tanto no se resolviera los procedimientos o querellas interpuestas ante la inspección de policía No 4 y la secretaria de Planeación Municipal.

En el mes de julio de 2021 se realizó posesión de la nueva Curadora urbana No 2 de la ciudad de Sincelejo, la cual en su informe de empalme recibió el expediente vigente del trámite solicitado por **INVERSIONES ZURICH**, una vez revisado el proyecto se reunió con las partes y la señora Dalgy Contreras Ortega el día 27 de agosto de 2021 manifestó mediante un oficio el desistimiento de cualquier actuación ante el trámite radicado bajo el No 70001-2-20-0101 del 28 de septiembre de 2020.

Ante los hechos descritos anteriormente la Curaduría Urbana solicito concepto de norma a la secretaria de Planeación bajo el marco de la legalidad: “artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 que al respecto establece: interpretación de las Normas “...solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito”.

En fecha 20 de septiembre de 2021 la Secretaria de Planeación Municipal envió a la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo, bajo el amparo de la ley la **Circular No 1 del 10 de septiembre de 2021**, en la cual emitía concepto **VIABLE** a la propuesta presentada por el constructor **INVERSIONES ZURICH**, en la cual se le da solución a los impases que presentaba el trámite y permite que este continúe de acuerdo a la normatividad vigente.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

El día 04 del mes octubre de 2021 se emitió acta de observaciones para ajustar planos arquitectónicos y estos fueron subsanados el día 27 de octubre de 2021 nuevamente revisados y aprobados. La segunda revisión fue entregada por el solicitante a este despacho el día 17 de diciembre de 2021, así misma revisada y aprobada para continuar con el trámite.

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.

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; en el numeral 4 establece que la **MODIFICACION**: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. **FICHA NORMATIVA 7: con un TRATAMIENTO URBANISTICO de DESARROLLO URBANO, USO PERMITIDO PARA LA CONSTRUCCION: RESIDENCIAL, Área mínima de lote de 60m2, frente mínimo de 6.00 ml. Aprobada por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 y el Acuerdo No 177 de mayo 16 de 2017. Así mismo se cumple con lo conceptuado por la secretaria de Planeación Municipal en la Circular No 1 del 10 de septiembre de 2021, específicamente para esta edificación.**

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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Trece Millones Seiscientos Un Mil Pesos (\$13.601.000) Mcte. El día 26 de octubre de 2021 según recibo de pago No 2021329535 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015).

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

4

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION Y MODIFICACION** a **INVERSIONES ZURICH SAS** con NIT No **900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR**, del proyecto denominado **EDIFICIO ZURICH**, de **OCHO PISOS + UN SOTANO** de uso Residencial, ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 57 No 26-304, Barrio LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1504** de fecha **22/06/16** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-1240082** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1094-0036-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado consiste en la construcción de **UN EDIFICIO** de **OCHO PISOS + UN SOTANO** de uso Residencial, con la siguiente distribución:

#### DESCRIPCION DEL PROYECTO:

#### SOTANO Y/O SEMISOTANO:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
Parqueaderos Privados	Unidad	24
Vía de circulación vehicular	N/A	N/A
Ascensor y Escaleras	Und	1
Espacio para transformador	Und	1
Rampa de acceso a Sótano	Und	1
Alberca Subterránea	Und	1

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



**PISO 1 LOBBY (MODIFICADO)**

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
Parqueaderos de visitantes	Und	4
Acceso Principal	Und	1
Lobby	Und	1
Administración	Und	1
Control	Und	1
Cuarto de Aseo	Und	1
Baño	Und	1
Planta Eléctrica	Und	1
Ascensor y Escaleras	Und	1
Zona de Eventos Infantiles	Und	1
Zona de Juegos Infantiles	Und	1
Vía de circulación vehicular	N/A	N/A
Rampa Acceso a parqueaderos	Und	1
Parqueaderos Privados	Und	13

**PISOS 2-3 Y 4** conformado por áreas comunes y 4 apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

**APARTAMENTO TIPO 1 (101-201-301), Área:(146,67 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño Alcoba 2 y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 2 (102-202-302), Área: (151,03 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 3 (103-203-303) MODIFICADO, Área: (103,33 m2)**

Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Baño.

**APARTAMENTO TIPO 4 (104-204-304), Área (144,26 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 con Balcón y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**AREAS COMUNES:** Escaleras, Ascensor, Buitrones, Hall de Distribución.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

**PISO 5** conformado por áreas comunes y 4 apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

**APARTAMENTO TIPO 1 (401): MODIFICADO, Área:(146,67 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Zona de Estudio, Hall de reparto, Alcoba 1 con Baño y Vestier, Alcoba 2 con Baño y Vestier y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 2 (402), Área: (151,03 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 3 (403) MODIFICADO, Área: (103,33 m2)**

Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Baño.

**APARTAMENTO TIPO 4 (404), Área (144,26 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 con Balcón y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**AREAS COMUNES:** Escaleras, Ascensor, Buitrones, Hall de Distribución.

**PISO 6** conformado por áreas comunes y 4 apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

**APARTAMENTO TIPO 1 (501): MODIFICADO, Área:(146,67 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Baño, Hall de reparto, Alcoba 1 con Baño y Vestier, Alcoba 2 con Baño y Vestier y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 2 (502), Área: (151,03 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 3 (503) MODIFICADO, Área: (103,33 m2)**

Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Baño.

**APARTAMENTO TIPO 4 (504), Área (144,26 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 con Balcón y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**AREAS COMUNES:** Escaleras, Ascensor, Buitrones, Hall de Distribución.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

**PISO 7** conformado por áreas comunes y 4 apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

**APARTAMENTO TIPO 1 (601), Área:(146,67 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1 con Baño y Vestier, Alcoba 2 con Baño y Vestier y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 2 (602): AMPLIADO, Área:(157,87 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Cuarto de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1 con Baño, Alcoba 2 con Baño, y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 3 (603) MODIFICADO, Área: (103,33 m2)**

Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Baño.

**APARTAMENTO TIPO 4 (604), Área (144,26 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 con Balcón y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**AREAS COMUNES:** Escaleras, Ascensor, Buitrones, Hall de Distribución.

**PISO 8** conformado por áreas comunes y 4 apartamentos distribuidos de la siguiente manera:

**APARTAMENTO TIPO 1 (701), AMPLIADO Área:(115,04 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Hall de reparto, Alcoba 1, Baño, Alcoba 2 y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**APARTAMENTO TIPO 2 (702): AMPLIADO, Área:(123,02 m2)**

Sala, Balcón, Baño Social, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Zona de Estudio, Hall de reparto, Alcoba 1 con Baño y Vestier y Alcoba Principal con Vestier y Baño.

**AREAS COMUNES:** Escaleras, Ascensor, Buitrones, Hall de Distribución, Gimnasio, Salón Tropical, Cocineta, Labores y baño.

**Nota 1:** Las áreas comunes del piso 8 fueron modificadas y aprobadas en este trámite según normatividad vigente.

**DETALLE DEL PROYECTO:**

AREA DEL PREDIO: \_\_\_\_\_ **950,00 m2** \_\_\_\_\_ **100%**

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



<b>DESCRIPCION DEL PROYECTO POR PISO</b>	<b>AREA (M2)</b>
<b>SOTANO Y/O SEMISOTANO</b>	
Parqueaderos y Circulación Vehicular	885,74
Escaleras, Ascensor y Transformador	
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA SOTANO Y/O SEMISOTANO</b>	<b>885,74</b>
<b>PISO 1</b>	
Lobby, Administración, Control, Cuarto de Aseo, Baño y planta Eléctrica	
Escaleras y Ascensor	
Zona de Eventos Infantiles	618,87
Zona de Juegos Infantiles	
Parqueaderos Privados	
Acceso y Vías Vehiculares	
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>618,87</b>
<b>PISO 2</b>	
Ascensor y Escaleras	
Área de Pasillo	69,19
Área de Buitrones	
Apartamento 101	146,67
Apartamento 102	151,03
Apartamento 103	103,33
Apartamento 104	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 2</b>	<b>614,48</b>
<b>PISO 3</b>	
Ascensor y Escaleras	
Área de Pasillo	69,19
Área de Buitrones	
Apartamento 201	146,67
Apartamento 202	151,03
Apartamento 203	103,33
Apartamento 204	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 3</b>	<b>614,48</b>



<b>PISO 4</b>	
Ascensor y Escaleras	69,19
Área de Pasillo	
Área de Buitrones	
Apartamento 301	146,67
Apartamento 302	151,03
Apartamento 303	103,33
Apartamento 304	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 4</b>	<b>614,48</b>
<b>PISO 5</b>	
Ascensor y Escaleras	69,19
Área de Pasillo	
Área de Buitrones	
Apartamento 401	146,67
Apartamento 402	151,03
Apartamento 403	103,33
Apartamento 404	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 5</b>	<b>614,48</b>
<b>PISO 6</b>	
Ascensor y Escaleras	69,19
Área de Pasillo	
Área de Buitrones	
Apartamento 501	146,67
Apartamento 502	151,03
Apartamento 503	103,33
Apartamento 504	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 6</b>	<b>614,48</b>



<b>PISO 7</b>	
Ascensor y Escaleras	69,19
Área de Pasillo	
Área de Buitrones	
Apartamento 601	146,67
Apartamento 602	157,87
Apartamento 603	103,33
Apartamento 604	144,26
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 7</b>	<b>621,32</b>
<b>PISO 8</b>	
Ascensor y Escaleras	69,19
Área de Pasillo	
Área de Buitrones	
Gimnasio	105,08
Salón Tropical	
Cocineta, Labores y baño	
Apartamento 701	115,04
Apartamento 702	123,02
<b>TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 8</b>	<b>412,33</b>

**AREA TOTAL DE CONSTRUCCION** \_\_\_\_\_ **5541,48 m2**

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo y Estudio de Suelo.

**Parágrafo 2:** La ejecución e iniciación de las obras autorizadas en el presente artículo 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:** Los planos Arquitectónicos, Estructurales 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 CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** con **Matricula**



**Profesional No 25202-52848** de **CND** como responsable de los **DISEÑOS ESTRUCTURALES**; esta información fue tomada de la licencia inicial emitida bajo resolución No 70001-2-20-0001 del 10 de enero de 2020, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA. Que el Ingeniero Civil **JAVIER ENRIQUE PEREZ MENDEZ** con Matricula Profesional No **13202-280984 BLV** 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.

11

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Arquitecto **TARCISIO UCROZ ANAYA** con Matricula Profesional No **0870051708**, como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **ARQUITECTO PROYECTISTA**, 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 es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez 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 calendario 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:

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 de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y ecológica 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

**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).

**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).



## RESOLUCION No 70001-2-21-0211 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

**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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 23/12/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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