



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021

Por medio del cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **URBANIZACION** sobre el predio Localizado en la **Calle 25B N° 52A – 96, Manzana 795, Lote 13**, ubicado en el Barrio **LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

**RAD. N° 70001-2-21-0022**  
**(D/M/A) 03/02/2021**

1

### EL CURADOR URBANO SEGUNDO

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 2006, Decreto N° 1469 de Abril 30 de 2010, Decreto Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con **C.C. N° 92.534.105** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite y **TITULAR**, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **URBANIZACION**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 25B N° 52A – 96, Manzana 795, Lote 13**, ubicado en el Barrio “**LOS ALPES**”, del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica N° 1446 de fecha **23/Octubre/19** de la **Notaria Segunda** del Circulo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-72261** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-01-0795-0013-000**.

Que, la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE SINCELEJO**, CERTIFICO el 20 de Enero de 2021 al señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA**, Ingeniero Civil, **ARCONCA S.A.S.** en condición de gerente, que el predio antes descrito se ubica en la FICHA 7 y no se encuentra afectado por arroyo o franja de protección, no presenta Riesgo por inundación, deslizamiento, cercanía de fábrica de explosivos, a redes de alta tensión, a rellenos sanitarios, laguna de oxidación, tubería por conducción de combustible. Presenta amenaza media por deslizamiento, mitigable.

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 interesado presento la fotografía de la valla informativa conforme al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, en donde se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021

Que, la solicitud se acompañó de los CERTIFICADOS de DISPONIBILIDAD de SERVICIOS PUBLICOS.

Que, se anexo el ACTA DE CONSTITUCION – UNION TEMPORAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS, suscrita entre ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS, y ROBERTO BUSTOS MONTOYA, antes plenamente identificados en representación de CONSTRUCTORA BLUE GARDEN S.A.S. y ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE (ARONCA) S.A.S.

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. Tratamiento Urbanístico: FICHA 7, Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y Acuerdo Municipal N° 007 de Mayo 16 de 20017.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8. Documentos adicionales para la licencia de urbanización del Decreto Nacional N° 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto Nacional N° 2218 de 2015, Artículo 6.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la LICENCIA URBANISTICA de URBANIZACION solicitada, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder a la **UNION TEMPORAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS** con **NIT No. 901.452.978-5**, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con **C.C. N° 92.534.105** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite y **TITULAR**, Licencia **URBANISTICA** de **URBANIZACION**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 25B N° 52A – 96, Manzana 795, Lote 13**, ubicado en el Barrio “LOS ALPES” del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica N° 1446 de fecha **23/Octubre/19** de la **Notaria Segunda** del Circulo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-72261** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-01-0795-0013-000**.

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado consiste en la URBANIZACION del predio antes descrito, mediante la creación de espacios públicos y privados para un CONJUNTO CERRADO y la dotación de la infraestructura necesaria para la futura construcción de viviendas, así:



**RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021**

**URBANISMO**

- AREA DE LOTE: ----- 1.610.00 mts2.
- AREA RESIDENCIAL – ZONA PRIVADA ----- 1.180.92 m2
  - LOTES 1 al 6 ----- 101.66 m2 – 609.96 m2
  - LOTES 7 al 12 ----- 95.16 m2 – 570.96 m2
    - ZONA COMUN ----- 455.81 m2
  - Portería ----- 5.60 m2.
    - ZONA DE CESION COMUN INTERNA
  - Zona Infantil ----- 78.13 m2
  - Parqueo Visitante ----- 73.30 m2
  - Vía Interna ----- 266.26 m2
  - Jardín ----- 32.52 m2

TOTAL ----- 1.636.73 m2

NUMERO DE LOTES ----- 12 unid.

DIMENSIONES DE LOTES ----- 6.50 X 14.64

PORTERIA ----- 1 unid.

**ESTACIONAMIENTOS**

VISITANTES ----- 6 unid

A la presente licencia se integran los planos Urbanísticos de Urbanización.

**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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los planos Urbanísticos de la Urbanización presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 de 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, de conformidad con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el Ingeniero Civil **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** con **Matricula Profesional N° 22202112827** de **COR**.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Ingeniero Civil **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** con **Matricula Profesional N° 22202112827** de **COR**, como responsable de la **URBANIZACION**, y responderá porque se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997) y sus decretos reglamentarios.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021

**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 prórroga, 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 N° 1077 de Mayo 26 de 2015 y el Decreto Nacional N° 1203 de Julio 12 de 2017, en especial en los puntos 8, 9 y 10 del Artículo 11:

1. El propietario y/o constructor responsables, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público;
2. Así mismo, se comprometen a mantener en la obra la Licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente,
3. Se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.
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, y de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
6. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales.
7. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que vincule para la ejecución de la obra.
8. 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.
9. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
10. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.

**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.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 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 instalara 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 constructor 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 1.997 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 Secretario de Planeación Municipal y al Inspector de policía, al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran las obras.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** 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).

El constructor tramitara el **CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS**, ante la **CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTAL CARSUCRE**, de conformidad con la Resolución N° **0691** de Septiembre **17** de **2013**.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** 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.



**RESOLUCION No. 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** 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) 19/03/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**EDUARDO CABARCAS MERIÑO**  
*Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano*  
**Curador Urbano**  
**CURADURIA URBANA SEGUNDA**  
**DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.**