



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** sobre el predio localizado en la **Calle 25B N° 52A – 96, Manzana 795, Lote 13** de la **Urbanización LOS ALPES** de la ciudad de Sincelejo.

RAD N° 70001-2-21-0062
(D/M/A) 23/03/2021

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 24 de Febrero de 2006, Decreto 1469 de Abril 30 de 2010, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Ley N° 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional N° 1203 de Julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con Cédula de Ciudadanía N° **92.534.105** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite, solicito Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el **PREDIO** localizado en la **Manzana 795 Lote 13** de la **Urbanización LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 25B N° 52A – 96**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1446** de fecha **23/10/2019** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, 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, mediante la Resolución N° 70001-2-21-0040 de Marzo 19 de 2021 se autorizó la **LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION** para un **CONJUNTO CERRADO DE 12 CASAS** denominado **“CAOVA HOUSE”**.

Que, el interesado acompañó la solicitud con el **ACTA DE CONSTITUCION UNION TEMPORAL NEGOCIOS INMOBILIRIOS** suscrita entre **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con Cédula de Ciudadanía N° **92.534.105** de **Sincelejo – Sucre** y **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **1.102.802.919** de **Sincelejo – Sucre**, con el propósito de construir un **CONJUNTO CERRADO DE 12 CASAS** denominado **“CAOVA HOUSE”** en el predio antes descrito.

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 7 – Tratamiento Urbanístico: DESARROLLO URBANO.**



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

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 solicitante de la Licencia instaló la correspondiente valla 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, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Cinco Millones Seiscientos Cincuenta y Cuatro Mil Pesos (\$5.654.000) Mcte. El día 20 de Mayo de 2021 según recibo de pago No. 2021313910 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, el Curador Urbano Segundo,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la **UNION TEMPORAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS**, conformada por la **CONSTRUCTORA BLUE GARDEN S.A.S** con NIT N° 900961493-5 representada legalmente por el Ingeniero **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 92.534.105 de **Sincelejo – Sucre** y **ARQUITECTURA y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE (ARCONCA) S.A.S.** Representada legalmente por **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.102.802.919 de **Sincelejo Sucre**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el **PREDIO** localizado en la **Manzana 795 Lote 13** de la Urbanización **LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Calle 25B N° 52A – 96** cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1446** de fecha **23/10/2019** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, 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 construcción de un **CONJUNTO CERRADO** denominado “**CAOVA HOUSE**”, de **DOCE** viviendas **PAREADAS** unifamiliar de dos pisos cada una, con la siguiente distribución así:

VIVIENDA TIPO N° 1 a la N° 12: **PRIMER PISO:** Andén, terraza, estacionamiento de vehículo, sala, escalera, baño social, cocina, comedor, alcoba del servicio con baño, labores y patio.

SEGUNDO PISO: Escalera, estudio, alcoba principal con baño, vestier y balcón, alcoba 2 con baño y alcoba 3 con baño.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DE PREDIO: ----- 1.610.00 m2 ----- 100%
AREA DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA TIPO:
PRIMER PISO: ----- 66.50 m2.
SEGUNDO PISO: ----- 75.70 m2.
AREA TOTAL ----- 142.20 m2.
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE LAS DOCE VIVIENDAS ---- 1.706.40 m2
AREA DE CONSTRUCCION DE LA PORTERIA ----- 5.60 m2
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL ----- 1.712.00 m2

3

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 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 N° 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 ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** con **Matricula Profesional N° 22202-112827** de **COR** como responsable de los Diseños.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Ingeniero Civil ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** con **Matricula Profesional N° 22202-112827** de **COR**, como responsable de la CONSTRUCCION, 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).

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia máxima de esta Licencia es de veinticuatro (36) 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 N° 1077 de Mayo 26 de 2015:

Calle del Comercio Carrera 18 No. 25A-119 Local 2
Curaduria2sincelejo@yahoo.es Teléfono 2811189
www.curaduria2sincelejo.com
Sincelejo – Colombia



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

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. El titular de la licencia solicitara el Certificado de permiso de ocupación al concluir la obra de edificación, en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
7. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales.
8. Responderá por los perjuicios causados a los terceros por motivos de la ejecución de la obra, Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995
9. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que vincule para la ejecución de la obra.
10. 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.
11. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
12. 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.

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.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

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 INSPECTOR DE POLICIA URBANA, AL COMANDANTE DE POLICIA, al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL 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 PLANEACION MUNICIPAL, para efectos del CONTROL DE VISITA en cumplimiento de vigilancia y control

ARTÍCULO DÉCIMO: Se advierte al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al artículo 12 de la Ley 14 de 1.975, sobre la contratación de un Técnico Constructor.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0101 de Junio 16 de 2021

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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) 16/06/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



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