



RESOLUCION No 70001-2-21-0139 de Agosto 03 de 2021

Por la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION ARQUITECTONICA**, a la edificación en construcción denominada **“OPORTO”** ubicada en la **Carrera 50 No 27 – 144 y 27 – 160** del Barrio Venecia de la Ciudad de Sincelejo.

RAD. No 70001-2-21-0123
(D/M/A) 21/06/2021

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 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, **BGE ARQUITECTURA S.A.S** con NIT No 900926074-4 representada legalmente por el Señor **BERNARDO DE JESUS GRACIA DE LA ESPRIELLA** identificado con Cédula de Ciudadanía número **92.516.086** de **Sincelejo – Sucre**, solicito Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION ARQUITECTONICA**, en un **PREDIO** localizado en la Manzana 452 Lotes 11 y 12 del Barrio **VENEZIA** del Municipio de Sincelejo, ubicados en la **Carrera 50 No 27 – 160 y 27 – 144**, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1912** de fecha **10/08/2017** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre** y Escritura No **0772** de fecha **08/04/2016** de la **Notaria Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias Nos **340-3526** y **340-20329** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales Nos **01-01-0452-0011-000** y **01-01-0452-0012-000**.

Que, mediante oficio memorial descriptivo de junio de 2021, el interesado manifiesta en qué consisten las **MODIFICACIONES ARQUITECTONICAS** acompañado de un **CUADRO DE AREAS** que permite identificar en la cartografía que no desborda el perímetro de lo aprobado inicialmente. El piso 11 se suprime, el piso 10 se convierte en Zona Social, y dos apartamentos, uno de 116.50mts² y de 79.20mts² con un área final del proyecto de 5.679,44 m².

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 URBANISTICO:** Consolidación Alta, **FICHA NORMATIVA 7:** Venecia. Altura máxima entre 10 y 15 pisos, dependiendo del frente del lote, Aprobado por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015.



RESOLUCION No 70001-2-21-0139 de Agosto 03 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, se citó a los vecinos colindantes, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

Que, el solicitante de la Licencia instalo 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 Ciento Once Mil Pesos (\$111.000) Mcte. El día 23 de julio de 2021 según recibo No 2021319022 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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a **BGE ARQUITECTURA S.A.S** con NIT No 900926074-4 representada legalmente por el Señor **BERNARDO DE JESUS GRACIA DE LA ESPRIELLA** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.516.086** de **Sincelejo – Sucre**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION ARQUITECTONICA**, en un **PREDIO** localizado en la Manzana 452 Lotes 11 y 12 del Barrio **VENECIA** del Municipio de Sincelejo, ubicados en la **Carrera 50 No 27 – 160 y 27 – 144**, cuya cabida, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1912** de fecha **10/08/2017** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre** y Escritura No **0772** de fecha **08/04/2016** de la **Notaria Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias Nos **340-3526** y **340-20329** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales Nos **01-01-0452-0011-000** y **01-01-0452-0012-000**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado consiste en la **MODIFICACION ARQUITECTONICA** de la edificación de **DIEZ NIVELES**, para **USO RESIDENCIAL** denominado “**OPORTO**”, con lo descrito mediante Oficio de junio de 2021 como parte integral de la planimetría arquitectónica de la presente solicitud mediante el cual se describe la intervención del piso 10.



RESOLUCION No 70001-2-21-0139 de Agosto 03 de 2021

DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DE PREDIO: ----- 900.00 m2 ----- 100.00%
AREA DE INTERVENCION: ----- 296.24 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 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 y Estructurales presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 007 del 29/Jul./2000, 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 Matrícula Profesional No 25202-52848 de CND** Como responsable de los diseños como consta en la memoria adjunta a la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto BERNARDO DE JESUS GRACIA DE LA ESPRIELLA con Tarjeta Profesional No 08700-52998 de ATL**, 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 (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:

1. El propietario y/o constructores responsables, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y 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,



RESOLUCION No 70001-2-21-0139 de Agosto 03 de 2021

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. 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 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.

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 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 al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran las obras.

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.



RESOLUCION No 70001-2-21-0139 de Agosto 03 de 2021

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).

El constructor presento el **CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS**, ante la **CORPORACION MEDIO AMBIENTAL CARSUCRE**, de conformidad con la Resolución No **0691** de septiembre **17** de **2013**.

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 No 926 de marzo 19 de 2010.

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) 03/08/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Arq. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
Curadora Urbana Segunda
MUNICIPIO DE SINCELEJO.