



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

Por la cual se concede **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACION EXISTENTE DE UN PISO** y se otorga **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION** y **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

RAD. No 70001-2-21-0160
(D/M/A) 26/08/2021

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 Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto Nacional No 2218 de noviembre 18 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, los señores, **GUSTAVO ANTONIO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.504.430** de **Sincelejo** y **JAMIE ALFONSO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.519.234** de **Sincelejo** en condición de responsables del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la **EDIFICACION EXISTENTE** de **UN PISO** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION** y **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ubicada en el Barrio **CRUZ DE COLORADO, área URBANA**, localizada en la **Carrera 16 No 27-05**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **255** de fecha **10 de marzo de 2020** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0307-0001-0-00-00-0000**.

Que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-349** del 28 de julio de 2021 los señores, **GUSTAVO ANTONIO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.504.430** de **Sincelejo** y **JAMIE ALFONSO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.519.234** de **Sincelejo**, es el propietario del predio ubicado en el Barrio **CRUZ DE COLORADO, área URBANA**, localizada en la **Carrera 16 No 27-05** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **261,50 M2** y ficha catastral No **01-02-00-00-0307-0001-0-00-00-0000**.

Que el **DECRETO NACIONAL** No 1077 de mayo 26 de 2015 en el **CAPITULO IV SECCION I** Artículo 2.2.6.4.1.1 señala el **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACIONES EXISTENTE** como la actuación por medio del cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

Que el 31 de agosto de 2021, se le INFORMO al SECRETARIO DE GOBIERNO como al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de la edificación existente de UN PISO de USO RESIDENCIAL, por ser la autoridad competente en el CONTROL URBANO, de tal manera que verificara el uso y las normas de urbanismo que para cada caso determino el Plan, sin excepción alguna, conforme al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del D./1077/15, a fin de que se sirviera adelantar los procedimientos e imponer las sanciones del caso.

Que, el día 24 de septiembre de 2021 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, informando que revisado los procesos administrativos **no encontraron** expediente por contravención urbanística de la edificación solicitada por los señores **GUSTAVO ANTONIO NAVARRO GALINDO y JAIME ALFONSO NAVARRO GALINDO** ubicada en la carrera 16 No 27-05 Barrio Pasacorriendo.

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, según lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.6.1.1.7 licencias de construcción y sus modalidades en su numeral 4 expresa que la MODIFICACION de una edificación es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Así mismo el numeral 6 dice que el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya (...) por lo tanto este tramite se realizara bajo estos parámetros.

Que, se presentaron los planos Arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. FICHA NORMATIVA 4: con un TRATAMIENTO URBANISTICO de RENOVACION, AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL, usos permitidos RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS. Área mínima de lote de 60m2, frente mínimo de 6.00 a 8.00 ml. Aprobada por el Acuerdo Municipal N.º 147 de diciembre 17 de 2015, y el Acuerdo No 177 de mayo 16 de 2017.



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 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, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Dos Millones Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Cuatrocientos Pesos (\$2.885.400) Mcte. El día 19 de febrero de 2020 según recibo de pago No. 2020302411 del Banco de Bogotá, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No. 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el **RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a los señores, **GUSTAVO ANTONIO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.504.430** de **Sincelejo** y **JAMIE ALFONSO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.519.234** de **Sincelejo**, **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE de UN PISO ubicada en el Barrio **CRUZ DE COLORADO, área URBANA**, localizada en la **Carrera 16 No 27-05**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **255** de fecha **10 de marzo de 2020** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0307-0001-0-00-00-0000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada en este artículo primero, consiste en el reconocimiento de UNA edificación existente de UN PISO de uso permitido RESIDENCIAL con la siguiente distribución:

PISO 1 VIVIENDA: Sala comedor, cocina, garaje, salón de estar, alcoba 1, alcoba 2, baño, alcoba principal con baño y vestier, alcoba de servicio, baño de servicio y terraza patio.



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

DETALLE DE LA EDIFICACION EXISTENTE:

AREA TOTAL DEL LOTE _____	174,00 M2
AREA CONSTRUCCION PISO 1 _____	170,77 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EXISTENTE _____	170,77 M2

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el informe de Peritaje técnico.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR a los señores, **GUSTAVO ANTONIO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.504.430** de **Sincelejo** y **JAMIE ALFONSO NAVARRO GALINDO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.519.234** de **Sincelejo**, **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para la EDIFICACION EXISTENTE de UN PISO, ubicada en el Barrio **CRUZ DE COLORADO, área URBANA**, localizada en la **Carrera 16 No 27-05**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **255** de fecha **10 de marzo de 2020** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-349** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0307-0001-0-00-00-0000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada en este artículo segundo, consiste en **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de UNA edificación existente de UN PISO de AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL y uso permitido COMERCIAL. Tratamiento aprobado para este sector por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015, y el Acuerdo No 177 de mayo 16 de 2017. La cual quedara distribuida de la siguiente manera:

PISO 1 (Licencia de Modificación y Reforzamiento Estructural)

LOCAL 1:

Área de local, cocineta y baño.

LOCAL 2:

Área de local, cocineta y baño.

LOCAL 3:

Área de local, cocineta y baño.

LOCAL 4:

Área de local, cocineta y baño.

LOCAL 5:

Área de local, cocineta, baño y patio.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

DETALLE DE LA EDIFICACION DEFINITIVA	
DESCRIPCION	AREA X LOCAL
AREA DEL LOTE	261,50 M2
LOCAL 1	39,81 M2
LOCAL 2	38,94 M2
LOCAL 3	20,00 M2
LOCAL 4	39,35 M2
LOCAL 5	32,67 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	170,77 M2

5

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales, el Peritaje Técnico, 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 la **Ingeniera Civil LIZETH ROCIO BERRIO CARABALLO** con Matricula Profesional No **22202-274639** de **COR** Asumiendo así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y Peritaje Técnico, y como **Geotecnista** el **Ingeniero Civil ALEX BRACAMONTES** con Matricula Profesional No **13202-69172** de **BLV**, así mismo los profesionales descritos anteriormente al firmar y presentar los estudios exoneran al Municipio de Sincelejo y al Curador Urbano No 2 ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente documento técnico.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer a la **Arquitecta MARIA ANGELICA OLIVARES VELILLA** con **MATRICULA PROFESIONAL N° 0870043997** de **ATL**, como responsable de la información planimetrica **ARQUITECTONICA** de la **CONSTRUCCION EXISTENTE**, así como **CONSTRUCTOR Y PROYECTISTA** de la Construcción, la cual 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), Que lo adiciona, modifica o sustituya, exonerando a la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo de toda responsabilidad.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

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 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.



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

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.

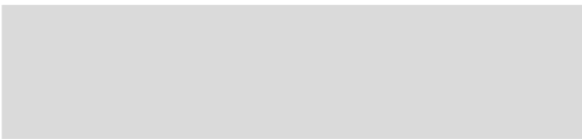
15. Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

ARTÍCULO SEXTO: 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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEPTIMO: El titular se obliga a adecuar la edificación Reconocida a las normas urbanísticas vigentes y demás recomendaciones indicadas en el peritaje técnico estructural anexo a la solicitud de acuerdo con lo indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismoresistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acta que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.5. modificado artículo 1 decreto 1333 de 2020 del decreto 1077 de 2015, la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses más contados a partir de su ejecutoria, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento.



RESOLUCION No 70001-2-21-0158 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2021

ARTÍCULO NOVENO: El Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

8

ARTÍCULO DECIMO: 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 PRIMERO: 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 DECIMO SEGUNDO: 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 DECIMO TERCERO: 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) **29/09/2021**.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Arq. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO