



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021.**

**RAD No 70001-2-22-0014**  
**(D/M/A) 04/03/2022**

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, el señor **RODRIGO ANDRES MONTES FERIS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.017.127.447** de **Medellín**, en calidad de TITULAR, solicita en esta oficina **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021**, de **CONSTRUCCION** del proyecto denominado **CONJUNTO SANTA CRUZ (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS)**, en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 36 No 25A-41** Manzana A Lote 02 **Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1657** de fecha **10/08/18** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-132612** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0306-0005-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-132612**, el señor **RODRIGO ANDRES MONTES FERIS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.017.127.447** de **Medellín**, es el propietario del predio ubicado sobre la **Carrera 36 No 25A-41** Manzana A Lote 02 **Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, con un área de **320,00 m2** y ficha catastral No **0101-0000-0306-0005-0000-00000**.

Que, el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo al señor **ESTEBAN HERNANDEZ BUSTAMENTE** identificado con cedula de ciudadanía No **71.766.907** de **Medellín**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021**, del proyecto denominado **CONJUNTO SANTA CRUZ (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS)**, una vez revisada el acta de ejecutoria de fecha 01 de julio de 2021 se evidencia que la licencia a un se encuentra vigente y por lo tanto se da tramite a esta modificación solicitada.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

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.

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: CONSOLIDACION ALTA, uso de suelo RESIDENCIAL. Aprobada por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 y Acuerdo Municipal No 177 de mayo 16 de 2017. Así mismo cumple con la normatividad vigente NSR-10 norma de SISMORESISTENCIA.

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 peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Ochenta y Tres Mil Pesos (\$83.000) Mcte. El día 06 de mayo de 2022 según recibo oficial de pago No 20220054330 del Banco DAVIVIENDA y por valor de Veinticuatro Mil Pesos (\$24.000) Mcte. El día 14 de junio de 2022 según recibo oficial de pago No 20220066077 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1890 de diciembre 30 de 2021).

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021, de CONSTRUCCION del proyecto denominado CONJUNTO SANTA CRUZ (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS) al señor RODRIGO ANDRES MONTES FERIS identificado con cedula de ciudadanía No 1.017.127.447 de Medellín, en calidad de TITULAR, en el PREDIO localizado sobre la Carrera 36 No 25A-41 Manzana A Lote 02 Barrio VENECIA, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No 1657 de fecha 10/08/18 de la Notaria Tercera de Sincelejo – Sucre, Matrícula Inmobiliaria No 340-132612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No 0101-0000-0306-0005-0000-00000.**



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada consiste en la AMPLIACION ARQUITECTONICA del proyecto denominado **CONJUNTO SANTA CRUZ** (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS), conectados por plataformas de circulación, con la siguiente distribución así:

### DESCRIPCION DEL PROYECTO:

#### CASA 1:

**PISO 1:** Terraza, Garaje, sala, Baño social, Escalera, comedor, cocina, patio de ropas, alcoba de servicio con baño, zona de estudio.

**PISO 2:** Escaleras, hall de reparto, Alcoba 1 con Vestier, baño y balcón, alcoba 2 con Vestier y baño, alcoba 3 con baño y terraza interna.

#### CASA 2:

**PISO 1:** Terraza, Garaje, sala, Baño social, Escalera, comedor, cocina, patio, alcoba con Vestier y baño, zona de labores con patio y baño.

**PISO 2:** Escaleras, hall de reparto, Alcoba 1 con Vestier, baño y balcón, alcoba 2 con baño y alcoba 3.

#### CASA 3:

**PISO 1:** Terraza, Garaje, sala, Baño social, Escalera, comedor, cocina, patio, alcoba con baño, Patio y Patio de labores.

**PISO 2:** Escaleras, hall de reparto, Alcoba 1 con Vestier, baño y balcón, alcoba 2 con Vestier y baño, alcoba 3 con baño y terraza interna.

### DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DE PREDIO: \_\_\_\_\_ 320,00 m2 \_\_\_\_\_ 100.00%

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA INICIAL (M2)	AREA AMPLIADA (M2)		AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)
CASA 1	147,39	PISO 1	12,10	159,49
CASA 2	133,63	PISO 1	3,62	146,10
		PISO 2	8,85	
CASA 3	145,30	PISO 1	5,25	150,55
SUBTOTAL AREA AMPLIADA			29,82	456,14 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA				

La MODIFICACIÓN aprobada en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es ARQUITECTONICA. Así mismo se ajusta el área del lote, de conformidad con el certificado de libertad y tradición.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Cálculo y Estudio de Suelo, todo conforme a los artículos 2.2.6.1.2.1.4 Categorías y 2.2.6.1.2.1.11 Documentos Adicionales del decreto 1077 de 2015.

**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 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).

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Arquitecto **FIDIAN AGUADO JEREZ** con **Matricula Profesional No A6402018-1102848660**, como **ARQUITECTO PROYECTISTA** y al señor **ESTEBAN HERNANDEZ BUSTAMANTE** con **Matricula Profesional No 05702009400** como **DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION**, 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:** 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.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

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.
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 QUINTO:** La presente resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0074 DE JUNIO 17 DE 2022

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución inicial No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021.

**ARTICULO OCTAVO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021, se mantienen vigentes y no se modifican.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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) 17/06/2022.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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