R E S O L U C I O N No 70001-2-23-0018 DE FEBRERO 10 DE 2023

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021, EJECUTORIADA el día 28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses**.

RAD No 70001-2-22-0147
(D/M/A) 14/12/2022

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

C O N S I D E R A N D O:

Que, la Curaduria Urbana No 1 de Sincelejo otorgo Licencia de Urbanización y Construcción mediante Resolución No **70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021** a la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4** representada por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía **No 92.501.075** de Sincelejo, en su calidad de Titular del predio objeto del trámite, solicito mediante oficio radicado No **2022-CU2-750** del 9 de diciembre de 2022 Modificación a la Licencia Vigente No **70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021, EJECUTORIADA el día 28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses**; del proyecto denominado **URBANIZACION BELLO HORIZONTE Conjunto Cerrado**, **de Uso Residencial para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS,** en los PREDIOS localizados sobre la **Calle 22 No 51-91**, ubicado en la Urbanización "PUNTA DEL ESTE", del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1481** de fecha **13/07/2021** de la **Notaria Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No **340-140648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-2072-9000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-140648**, la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4** representada por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía **No 92.501.075** de Sincelejo, es el propietario de los predios ubicados sobre la **Calle 22 No 51-91**, ubicado en la Urbanización "PUNTA DEL ESTE"**,** del Municipio de Sincelejo, con un área de **15.055,60 m2** y Ficha Catastral No **0002-0000-0003-2072-9000-00000.**

Que, una vez revisada el acta de ejecutoria de fecha **28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses,** se evidencia que la licencia a un se encuentra vigente y por lo tanto se da tramite a esta modificación solicitada.

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo el señor: EDUARDO CABARCAS MERIÑO, otorgo a la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4** las siguientes licencias:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 70001-2-18-0103	30 de abril de 2019	Licencia de Urbanización de la primera Etapa y Construcción en la modalidad de Obra Nueva.
Resolución No 70001-2-20-0009	30 de enero de 2020	Vo Bo de Planos para Propiedad Horizontal.
Resolución No 70001-2-20-0128	04 de diciembre de 2020	Modificación Parcial a la Resolución No 70001-2-18-0103 (en este documento se aprueba el Plan General Urbanístico PGU del proyecto Bello Horizonte el cual queda conformado por 3 etapas.
Resolución No 70001-2-21-0009	14 de enero de 2021	Modificación Parcial de la Resolución No 70001-2-20-0009.

Cuadro No 1

El Curador Urbano No 1 de Sincelejo el señor: ARIS MIGUEL LUCAS CASTELLANO otorgo la siguiente licencia a la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4:**

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 70001-1-21-0157	23 de junio de 2021	Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, Aprobación de planos de Propiedad Horizontal y Modificación de Licencia de Urbanización vigente.

Cuadro No 2

Como se evidencia en el cuadro No 1 las Licencias de Urbanización y Construcción, así como el proyecto urbanístico General fueron emitidos por la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo y mediante Radicado No 2022-CU2-299 del 25 de mayo de 2022 de la ventanilla única se recibió Acta de Reparto No 008 del 18 de mayo de 2022 por parte de la curaduria urbana No 1 de Sincelejo en la cual informaba del proyecto: CONSTRUCCION DE DOS

TORRES DE 3 PISOS VIS-ETAPA 3 CONJUNTO CERRADO BELLO HORIZONTE". Teniendo en cuenta el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.6.6.1 Reparto de las solicitudes en el cual se establece que: *Las prórrogas, **modificaciones** y revalidaciones de licencias correspondientes a esta clase de proyectos se tramitarán ante el Curador Urbano que expidió la licencia o quién haya sido designado provisional o **definitivamente mediante acto administrativo***. Una vez revisado el proyecto radicado mediante acta No 008 del 18 de mayo de 2022 se evidencia la necesidad de realizar la modificación de la Resolución No 70001-1-21-0157 23 de junio de 2021 mediante la cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, Aprobación de planos de Propiedad Horizontal y Modificación de Licencia de Urbanización vigente. Por lo expresado anteriormente la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo realiza el siguiente trámite.

Que, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el articulo 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, presento disponibilidad de los Servicios Hidrosanitarios de fecha 28 de julio de 2021, emanada de la EMPRESA VEOLIA- AGUAS DE LA SABANA S.A. E.S.P. en donde certifica viabilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, con vigencia de dos (2) años según Radicado No 20211370000971.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de energía eléctrica de fecha 29 de abril de 2021, emanada de la EMPRESA AFINIA GRUPO EPM, según radicado No 2021023300022731.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de gas natural de fecha 30 de abril de 2021, emanada de la EMPRESA SURTIGAS.

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. El cual se rige por el **DECRETO 759 del 19 de septiembre de 2005** por el cual se aprobó **Plan Parcial de Expansión Urbana de la Zona de Mediano Plazo Sector NORESTE** del Municipio de Sincelejo, el cual determina que los predios que hacen parte de este proyecto se rigen por las NORMAS PARA EL AREA DE DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL ESTRATO 2. **ADURE 2.**

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 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,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4** representada por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía **No 92.501.075** de Sincelejo**, MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE No 70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021, EJECUTORIADA el día 28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses**, entre los tramites otorgados se encuentran: Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal y **Modificación de Licencia de Urbanización vigente**, del proyecto denominado **URBANIZACION BELLO HORIZONTE Conjunto Cerrado**, **de Uso Residencial para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS,** en el PREDIO localizado sobre la **Calle 22 No 51-91**, ubicado en la Urbanización "PUNTA DEL ESTE", del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1481** de fecha **13/07/2021** de la **Notaria Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No **340-140648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-2072-9000-00000.**

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para MODIFICACION al diseño de Urbanización del Plan General Urbanístico PGU sobre las **Etapas II y III** de la **URBANIZACION BELLO HORIZONTE Conjunto Cerrado**, **de Uso Residencial para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS**, quedara de la siguiente manera:

DESCRIPCION DEL PROYECTO: El proyecto es un conjunto cerrado con zonas privadas y comunes.

DESCRIPCION	AREA LOTE (M2)
340-140648	15.055,60
AREA ETAPA II	4.624,9096
AREA ETAPA III	8.162,38
TOTAL, DE AREA A MODIFICAR	**12.787,2896**

DETALLE DEL PROYECTO:

DESCRIPCION GENERAL ETAPA II URBANIZACION BELLO HORIZONTE	
DESCRIPCION	**AREA (M2)**
AREA A INTERVENIR (Etapa II)	4.624,9096
Área Ocupación	1.534,77
Área Común Torres 5, 6, 7, 8, 9 y 10	529,23
Área Privada Torres 5, 6, 7, 8, 9 y 10	5.219,40
Área senderos y andenes	639,6996
Área de zonas verdes	133.1787
Área de vías	4.1951
Área parqueos de carros	651,79
Área parqueos de motos	12,49

TORRE	TIPO DE TORRE	PISOS	APARTAMENTOS X PISO	TOTAL, DE APARTAMENTOS
5	I	4	4	16
6	I	4	4	16
7	I	4	4	16
8	I	4	4	16
9	I	4	4	16
10	II	4	2	8
TOTAL, APARTAMENTOS ETAPA II				**88**

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTO MINIMO	UNIDADES APROBADAS
PARQUEADEROS PARA USO COMUN	18	18**
PARQUEADEROS PRIVADOS	--	41
PARQUEADEROS PARA VISITANTES	6	7
PARQUEADEROS PARA PMR	1	1
TOTAL, UNIDADES DE PARQUEO ETAPA II		**67**

**Estos parqueaderos se construirán en la Etapa 3 del conjunto.

DESCRIPCION GENERAL ETAPA III URBANIZACION BELLO HORIZONTE	
DESCRIPCION	**AREA (M2)**
AREA A INTERVENIR (Etapa III)	8.162,38
Área Ocupación	5173,77
Área Común Torres 11, 12, 13, 14, 15 y 16	93,99
Área Privada Torres 11, 12, 13, 14, 15 y 16	5.161,728
Área Portería 2	8,61
Área senderos y andenes	1.073,45
Área de zonas verdes	1.199,90
Área de vías	762,62
Área parqueos de carros	1.073,06

TORRE	TIPO DE TORRE	PISOS	APARTAMENTOS X PISO	TOTAL, DE APARTAMENTOS
11	I	4	4	16
12	I	4	4	16
13	I	4	4	16
14	I	4	4	16
15	I	4	4	16
16	II	4	2	8
TOTAL, APARTAMENTOS ETAPA II				**88**

PARQUEADEROS	REQUERIMIENTO MINIMO	UNIDADES APROBADAS
PARQUEADEROS PARA USO COMUN	18	18
PARQUEADEROS PRIVADOS	--	48
PARQUEADEROS PARA VISITANTES	6	7
PARQUEADEROS PARA PMR	1	1
TOTAL, UNIDADES DE PARQUEO ETAPA III		**74**

La MODIFICACIÓN realizada mediante este documento consiste en la modificación del área de la etapa II la cual pasa de 4.573,97 m2 a 4.624,9096 m2 y el remplazo de unidades de parqueo para motos por parqueaderos para carros sobre la Etapa II, así mismo en la Etapa III se realiza la AMPLIACION del proyecto descrito en este documento el cual pasa de tener un área de terreno de 2.524,8.3 m2 a 8.162,38 m2, y de 3 torres de apartamentos a 6 torres de apartamentos como quedan descritos en el articulo primero de esta resolución.

A la presente Licencia se integran los planos urbanísticos y topográficos.

El proyecto se realizará de conformidad con el plano elaborado por el Arquitecto **PABLO EMILIO POLO con Tarjeta Profesional No 13700-34368 BOL.**

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.

Parágrafo 3: El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prorroga, si es del caso.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos de la MODIFICACION solicitada al proyecto **URBANIZACION BELLO HORIZONTE Conjunto Cerrado**, **de Uso Residencial para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS** presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal No 177 de mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, el solicitante de la licencia quien en adelante se llamará también EL URBANIZADOR, ejecutará por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Sincelejo, la construcción de las obras de urbanismo descritas en los planos.

ARTÍCULO TERCERO: El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900.181.044-4** quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística, ambiental y demás normas aplicables.

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 Residuos de Construcción - RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 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. Cumplir con las normar vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con Movilidad Reducida.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del Topógrafo y Urbanizador responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que requieran. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
8. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales, siempre y cuando se requiera.
9. 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.
10. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que vincule para la ejecución de la obra.
11. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
12. 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, Articulo 60 del Decreto 2150 de 1995.
13. Mantener libre el espacio público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
14. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
15. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.
16. Que el Urbanizador responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto 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.

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 70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021, EJECUTORIADA el día 28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses**.

ARTICULO OCTAVO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución **No 70001-1-21-0157 del 23 de junio de 2021, EJECUTORIADA el día 28 de junio de 2021 con una vigencia de 36 meses**, 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 10/02/2023

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