



Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-23-0160** de **septiembre 15 de 2023**, ejecutoriada el día **31 de octubre de 2023**.  
**Modalidad Modificación.**

**RAD No 70001-2-25-0052**  
**(D/M/A) 07/04/2025**

1

### **LA CURADORA URBANA SEGUNDA**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere  
La Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias,  
concordantes y

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, a la señora **ROSMERY CECILIA GARCIA RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No **45.477.988** de **Cartagena**, en calidad de **TITULAR**, mediante resolución No **70001-2-23-0160** de **septiembre 15 de 2023**, ejecutoriada el día **31 de octubre de 2023**, del proyecto denominado **ONE TOWER de 7 pisos**, ubicado sobre el inmueble en la **Calle 32 No 27B – 138 Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **692** del **16/08/2023** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-120506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0270-0005-0000-00000**.

Que, el día 07 de abril de 2025, la señora **ROSMERY CECILIA GARCIA RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No **45.477.988** de **Cartagena**, solicita en esta oficina **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No 70001-2-23-0160** de **septiembre 15 de 2023**, ejecutoriada el día **31 de octubre de 2023**, del proyecto ubicado sobre la **Calle 32 No 27B – 138 Barrio VENECIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-120506**, la señora **ROSMERY CECILIA GARCIA RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No **45.477.988** de **Cartagena**, es la propietaria del predio localizado sobre la **Calle 32 No 27B – 138 Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo con un área de **2.234,00 m2** y Referencia Catastral No **0101-0000-0270-0005-0000-00000**.



## RESOLUCION No 70001-2-25-0133 DE AGOSTO 08 DE 2025

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo a la señora **ROSMERY CECILIA GARCIA RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No **45.477.988** de **Cartagena**, sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria No **340-120506** y Referencia Catastral No **0101-0000-0270-0005-0000-00000**, la siguiente licencia:

Resolución No	Fecha	Tipo de Tramite	Ejecutoriada
70001-2-23-0160	15/09/2023	Licencia de Construcción Modalidad de Obra Nueva	31/10/2023

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente hasta el 31 de octubre de 2026 y por lo tanto se da tramite a esta modificación.

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 arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: <b>7</b>	Área de Actividad: <b>Residencial</b>
Tratamiento: <b>Renovación</b>	Usos Permitidos: <b>Residencial (1) /Comercio y Servicios / Dotacional: 3.1 – 3.2 – 3.3- 3.4 – 3.5 – 3.6.2 – 3.6.3 – 3.6.4 – 3.6.5- 3.6.6 – 3.6.7- 3.7- 3.8.1 – 3.8.3 – 3.8.4- 3.8.5 – 3.9 Industria 4.1 – 4.2</b>
Área Minina Lote: <b>60 m2</b>	Frente mínimo permitido: <b>6,00 ml</b>
Estructura Urbana: <b>vía arterial calle 32</b>	Altura máxima: <b>15 pisos</b>
<b>Usos Permitidos para este Trámite de modificación:</b> Comercio y Servicios: (2.1. comercio vecinal) (2.2. Comercio aglomerado – calles comerciales) (2.4. oficinas y servicios empresariales) / Dotacional: Salud 3.3	
Acuerdo 147 de 2015 artículo 80: (...) Equipamientos de ESCALA ZONAL, Equipamientos que, por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios, capacidad y complejidad de servicios y frecuencia de uso prestan servicios a la población en un ámbito territorial asimilable a las comunas.	

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

[Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-25-0133 DE AGOSTO 08 DE 2025

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, la peticionaria cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de mayo 26 de 2015 y 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 a la señora **ROSMERY CECILIA GARCIA RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No **45.477.988** de **Cartagena**, **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE RESOLUCION No 70001-2-23-0160** de **septiembre 15 de 2023**, ejecutoriada el día **31 de octubre de 2023**, de **CONSTRUCCION** modalidad **OBRA NUEVA** del proyecto denominado en este trámite **OASIS MALL**, ubicado sobre el inmueble, localizado en la **Calle 32 No 27B – 138 Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **692** del **16/08/2023** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-120506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0270-0005-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado para **MODIFICACION LICENCIA VIGENTE** – del proyecto **OASIS MALL** consiste en modificación arquitectónica y estructural, mediante este documento se da autorización a la modificación del piso 1 (con acceso sobre la calle 32) quedando de la siguiente manera:

#### **DETALLE DEL PROYECTO:**

##### **PISO 1:**



DESCRIPCION ESPACIOS CUBIERTOS	ÁREA (M2)
Lobby / Acceso	
Pasillos de distribución	
Local 1 + baño	60,00
Local 2 + baño	60,00
Local 3 + baño	60,00
Local 4 + baño	60,00
Local 5 + baño	52,00
Local 6 + baño	60,00
Local 7 + baño	60,00
Local 8 + baño	60,00
Local 9 + baño	60,00
Local 10 + baño	60,00
Local 11 + baño	50,00
Local 12 + baño	60,00
Bodega + cuarto eléctrico y planta eléctrica	
Nivel Sótano (estacionamientos y otros)	778,00

Estacionamientos externos (12 unidades) uno de estos es para PMR.

Estacionamientos internos (30 unidades).

La MODIFICACIÓN aprobada en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es ARQUITECTONICA y ESTRUCTURAL.

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo 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.



## RESOLUCION No 70001-2-25-0133 DE AGOSTO 08 DE 2025

**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) Certificada por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ con Matricula Profesional No 13202-224532 BLV** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES, al ingeniero **HERNAN DAVID RAMOS OCHOA con Matricula Profesional No 08202-111709 ATL** como GEOTECNISTA y el ingeniero civil **CARLOS TRESPALACIOS con Matricula Profesional No 13202-397396 BLV** como REVISOR INDEPENDIENTE. Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Arquitecto **JORGE ARTURO VIERA TUIRAN con Matricula Profesional No 0870052970 ATL** como ARQUITECTO PROYECTISTA y 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.
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.



## RESOLUCION No 70001-2-25-0133 DE AGOSTO 08 DE 2025

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 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:** La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución No 70001-2-23-0160 de septiembre 15 de 2023, ejecutoriada el día 31 de octubre de 2023.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 70001-2-23-0160 de septiembre 15 de 2023, ejecutoriada el día 31 de octubre de 2023, se mantienen vigentes y no se modifican.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

[Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-25-0133 DE AGOSTO 08 DE 2025

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 por escrito.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 08/08/2025



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