



Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-23-0236 de diciembre 29 de 2023.**

**RAD No 70001-2-25-0125
(D/M/A) 25/07/2025**

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

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

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de **URBANIZACION** en la modalidad de **DESARROLLO**, a el señor **HECTOR ALEJANDRO PEREZ SANTOS** identificado con **C.C. No 6.816.719** de **Sincelejo** en condición de **TITULAR** y a la empresa **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con **NIT No 901494068-8** representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía **No 1.102.802.919** de **Sincelejo**, como **URBANIZADOR** responsable, mediante resolución **No 70001-2-23-0236 de 29 de diciembre de 2023**, ejecutoriada el día **29 de enero de 2024**, del proyecto denominado **“PARQUE RESIDENCIAL EVANO”**, ubicado sobre los inmuebles en la **Calle 26 No 50-87 Lote 1**, Barrio **LOS ALPES** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **294** de fecha **16/04/2009** de la Notaria **Única de Corozal Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No. **340-100947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0784-0016-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No **340-100947**, la empresa **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con **NIT No 901494068-8** representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía **No 1.102.802.919** de **Sincelejo**, es el propietario del predio ubicado en la **Calle 26 No 50-87 Lote 1**, Barrio **LOS ALPES** zona urbana del Municipio de Sincelejo con un área de **4.714,00 m2** y Referencia Catastral No. **0101-0000-0784-0016-0000-00000**.

Que, una vez revisada el acta de ejecutoria de fecha **29 de enero de 2024 con una vigencia de 36 meses**, se evidencia que la solicitud para modificación se encuentra vigente y por lo tanto se da tramite.

NIT 22731782-8

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

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-25-0155 DE SEPTIEMBRE 03 DE 2025

Que, el Curador Urbano Dos de Sincelejo otorgo Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, en el predio ubicado sobre la **Calle 26 No 50-87 Lote 1**, Barrio **LOS ALPES**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No **340-100947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0784-0016-0000-00000**, los siguientes actos administrativos:

2

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	FECHA DE EJECUTORIA
70001-2-23-0236	29/12/2023	Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo	29/01/2024
70001-2-24-0202	18/11/2024	Licencia de construcción en la modalidad de obra Nueva	27/12/2024

La solicitud consiste en modificar el plano urbanístico, estableciendo aumento y orientación de los estacionamientos internos y externos así como el ajuste de áreas privadas y comunes.

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: 7	Área de Actividad: Residencial
Tratamiento: Consolidación Alta	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Altura Máxima permitida:	Estructura Urbana: N/A

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 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 empresa **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con NIT No **901494068-8** representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, actuando como titulares, **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-23-0236 de 29 de diciembre de 2023**, ejecutoriada el día **29 de enero de 2024**, del proyecto denominado “**PARQUE RESIDENCIAL EVANO**”, ubicado sobre la **Calle 26 No 50-87 Lote 1**, Barrio **LOS ALPES**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1149** de fecha **11/09/2023** de la Notaria **Única de Corozal – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-100947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0784-0016-0000-00000**.

Parágrafo 1: la MODIFICACION autorizada sobre la resolución No **70001-2-23-0236 de 29 de diciembre de 2023** del proyecto denominado “**PARQUE RESIDENCIAL EVANO**”, es la relación detallada del plano urbanístico, estableciendo aumento y orientación de los estacionamientos internos y externos, así como el ajuste de áreas privadas y comunes, el cual se validará a través de los planos aportados, así como se muestra aquí:

DESCRIPCION DEL CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO:

DESCRIPCION DEL LOTE	IDENTIFICACION DEL LOTE No	AREA (M2)
340-100947	Calle 26 No 50-87 Lote 1	4.714,00



CUADRO DE AREAS PRIVADAS						
IDENTIFICACION	FRENTE (ml)	DERECHA (ml)	IZQUIERDA (ml)	FONDO (ml)	AREA TOTAL LOTE (m2)	TIPO DE LOTE 4
Lote No 1	8,64	17,00	17,12	10,68	164,18	IRREGULAR
Lote No 2	8,00	17,00	17,00	8,00	136,00	REGULAR
Lote No 3	8,00	17,00	17,00	8,00	136,00	REGULAR
Lote No 4	8,00	17,00	17,00	8,00	136,00	REGULAR
Lote No 5	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 6	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 7	9,00	17,00	17,00	9,00	153,00	REGULAR
Lote No 8	9,00	17,00	17,00	9,00	153,00	REGULAR
Lote No 9	9,00	17,00	17,00	9,00	153,00	REGULAR
Lote No 10	10,97	18,62	17,00	11,37	199,15	IRREGULAR
Lote No 11	5,36 + 1,61 + 5,21	17,00	18,63	10,06	183,67	IRREGULAR
Lote No 12	9,00	17,00	17,00	9,00	153,00	REGULAR
Lote No 13	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 14	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 15	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 16	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 17	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 18	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 19	7,00	17,00	17,00	7,00	119,00	REGULAR
Lote No 20	8,00	17,00	17,00	8,00	136,00	REGULAR
Lote No 21	16,19	23,90	17,00	9,04	225,67	IRREGULAR
Lote No 22	9,00	27,63	23,90	9,74	231,16	IRREGULAR
Lote No 23	9,00	30,42	27,63	1,25	203,66	IRREGULAR

NIT 22731782-8

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

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



PARQUEADEROS PRIVADOS	AREAS (M2)
Parqueadero Privado No 1	16,94
Parqueadero Privado No 2	16,94
Parqueadero Privado No 3	16,94
Parqueadero Privado No 4	16,94
Parqueadero Privado No 5	16,94
Parqueadero Privado No 6	16,94
Parqueadero Privado No 7	16,94
Parqueadero Privado No 8	16,94
Parqueadero Privado No 9	16,94
Parqueadero Privado No 10	16,94
Parqueadero Privado No 11	14,56
Parqueadero Privado No 12	14,56
Parqueadero Privado No 13	14,56
Parqueadero Privado No 14	14,56
Parqueadero Privado No 15	14,56
Parqueadero Privado No 16	16,94
Parqueadero Privado No 17	16,94

TOTAL, DE AREAS PRIVADAS	3.710,57 m2
---------------------------------	--------------------

CUADRO DE AREAS COMUNES CUBIERTAS	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
Portería (incluye lobby, baño, cuarto de aseo y cuarto técnico)	81,13
Zona Social	63,84
Baño Social	7,98
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTAS	152,95

CUADRO DE AREAS COMUNES SIN CUBIERTAS	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
Parqueaderos de visitantes	44,01
Vías	481,89
Senderos Peatonales y jardines	246,64
Piscina	77,94
TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTAS	850,48
AREA TOTAL COMUNES	1.003,43

NIT 22731782-8

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

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-25-0155 DE SEPTIEMBRE 03 DE 2025

A la presente Licencia se integran los planos urbanísticos y topográficos. El proyecto se realizará de conformidad con el plano elaborado por el Arquitecto **ARNOLD BADUIN RICARDO** con **Matrícula Profesional No A27992011-98773177** y como urbanizador **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con **NIT No 901494068-8**.

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 prórroga, si es del caso.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución No 70001-2-23-0236 de 29 de diciembre de 2023, ejecutoriada el día 29 de enero de 2024.

ARTICULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 70001-2-23-0236 de 29 de diciembre de 2023, ejecutoriada el día 29 de enero de 2024.

ARTÍCULO 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 por escrito.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 03/09/2025


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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /
Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia