



Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 0369** de **diciembre 27 de 2024**. Modalidad **Ampliación**.

RAD No 70001-2-25-0198
(D/M/A) 11/11/2025

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 Curaduría Urbana No 1 de Sincelejo otorgo Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA y DEMOLOCIÓN TOTAL**, a la empresa **ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ DUBAI SAS** con NIT No **901317866-1** representada legalmente por la señora **LUZ MARINA SUAREZ DE MADERA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.546.252**, en calidad de **TITULAR**, mediante resolución No **0369** del **27 de diciembre de 2024**, del proyecto denominado **ESTACION DE SERVICIO**, ubicado sobre la **Calle 6 No 10 A – 60 Centro Poblado de CHOCHO**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en las Escrituras No **2660** del **12/12/2019** de la Notaria **Tercera de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-104663** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0007-000-0033-0008-0000-00000**.

Que, el día 11 de noviembre de 2025, ingreso solicitud para **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No 0369** del **27 de diciembre de 2024** otorgada por el Curador Primero de Sincelejo, del proyecto ubicado sobre la **Calle 6 No 10 A – 60 Centro Poblado de CHOCHO** zona rural del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-104663**, la empresa **ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ DUBAI SAS** con NIT No **901317866-1**, es la propietaria del PREDIO localizado sobre la **Calle 6 No 10 A – 60 Centro Poblado de CHOCHO** del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No **0007-000-0033-0008-0000-00000** y con un área de **712,50 m2**.

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 70001-2-26-0033 DE FEBRERO 19 DE 2026

Que, el predio identificado con referencia catastral No **0007-0000-0033-0008-0000-00000** y con matrícula inmobiliaria No **340-104663** presenta una edificación mediante la siguiente resolución:

Resolución No	Fecha	Tipo de licencia	Ejecutoria
0369	27/12/2024	Licencia de Construcción modalidad obra nueva + demolición total	13/01/2025

2

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente hasta el 13 de enero de 2028 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.

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 Seiscientos Noventa y Tres Mil Pesos (\$2.693.000) Mcte. El día 11 de febrero de 2026 según recibo oficial de pago No 20260110077, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).

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

NIT 22731782-8

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

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

Sincelejo, Colombia



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a la empresa **ESTACION DE SERVICIO AUTOMOTRIZ DUBAI SAS** con NIT No **901317866-1** representada legalmente por la señora **LUZ MARINA SUAREZ DE MADERA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.546.252**, **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE RESOLUCION No 0369** de del **27 de diciembre de 2024**, de **CONSTRUCCION** modalidad **OBRA NUEVA + DEMOLICION TOTAL** del proyecto denominado **“ESTACION DE SERVICIO DUBAI**, ubicado sobre la **Calle 6 No 10 A – 60 Centro Poblado de CHOCHO**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **2660** del **12/12/2019** de la Notaria **Tercera de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-104663** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0007-000-0033-0008-0000-00000**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** – del proyecto **“ESTACION DE SERVICIO DUBAI”** consiste en la ampliación arquitectónica y estructural del piso 2, quedando de la siguiente manera:

DESCRIPCION DEL PROYECTO: Se autoriza la construcción del piso 2, el cual consta de escaleras, terraza abierta, cuarto útil, zona de bar vinera, baños y pasillos de circulación.

NOTA 1: La altura de la edificación es de 7,82 ml en su fachada.

AREA TOTAL DEL LOTE	712,50 M2 100%
AREA CONSTRUIDA PISO 2	122,44 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION PROYECTO	122,44 M2

La **AMPLIACION** 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.

NIT 22731782-8

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

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

Sincelejo, Colombia



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 la Ingeniera Civil **LIZETH ROCIO BERRIO CARABALLO** con Matricula Profesional No **22202-274639 COR** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES y el Ingeniero Civil **DANIEL JOSE ALMANZA MERCADO** con Matricula Profesional No **22202-339020 COR** como GEOTECNISTA. 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 **GONZALO CARO ULABARRY** con **Matricula Profesional No A08232002ATL** 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.
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.



RESOLUCION No 70001-2-26-0033 DE FEBRERO 19 DE 2026

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución No 0369 del 27 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No 0369 del 27 de diciembre de 2024, se mantienen vigentes y no se modifican.

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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 19/02/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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