Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0048 DE MARZO 12 DE 2026

Por medio de la cual se concede **APROBACION** de **LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO** en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre**.**

RAD No 70001-2-25-0202
(D/M/A) 24/11/2025

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 empresa **URBANIZADORA LAS BONGAS SAS** con NIT No **901417175-1** representada por el señor **JUAN EDUARDO QUINTERO FADUL** identificado con **cedula de ciudadanía No 92.540.857,** en calidad de TITULAR, solicito trámite de **LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO** del proyecto denominado **URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA**, ubicado sobre la **Carrera 17 No 2 A-272** Barrio **SIERRA FLOR**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1642** de fecha **20/08/2024** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo** – **Sucre**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **340-151899** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1870-0145-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición, del predio objeto de licencia, con folio de matrícula inmobiliaria No **340-151899**, la empresa **URBANIZADORA LAS BONGAS SAS** con NIT No **901417175-1,** es la propietaria del predio ubicado sobre la **Carrera 17 No 2 A-272** Barrio **SIERRA FLOR**, con área de **50.267,70 m2.**

Que, se citó a los vecinos colindantes, de acuerdo con la relación de la dirección suministrada por el interesado de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 y Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

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, el solicitante, presento disponibilidad de los Servicios Hidrosanitarios de fecha 24 de octubre de 2025, emanada de la EMPRESA VEOLIA E.S.P. en donde certifica viabilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, con el Radicado No 2025-0466-061 con vigencia de dos (2) años.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de energía eléctrica de fecha 19 de agosto de 2025, emanada de la EMPRESA AFINIA GRUPO EPM, según expediente No P44102025-080058.

Que, el solicitante, presento disponibilidad del servicio de gas domiciliario de fecha 31 de octubre de 2025, emanada de la SURTIDORA DE GAR DEL CARIBE SA-EMPRESA DE SERIVICIOS PUBLICOS SURTIGAS SA ESP, según radicado No CRSF-0655-812025.

La Secretaria de Planeación Municipal emitió certificado que el predio objeto de este tramite no se encuentra afectados por arroyo o franja de protección, pero si presenta amenaza media y alta por deslizamiento. Por lo que el urbanizador y/o titular del proyecto presentaron estudio de medidas para mitigación del riesgo según lo establecido en el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.8 numeral 4.

Que, se presentaron los planos arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 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: **6**	Área de Actividad: **Área urbana Integral**
Tratamiento: **Desarrollo Urbano**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
Uso Para Este Tramite: RESIDENCIAL	

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 el proyecto**,** denominado **URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA** por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de **DESARROLLO** del proyecto denominado **URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA,** a la empresa **URBANIZADORA LAS BONGAS SAS** con NIT No **901417175-1** representada por el señor **JUAN EDUARDO QUINTERO FADUL** identificado con **cedula de ciudadanía No 92.540.857**, sobre el inmueble, localizado en la **Carrera 17 No 2 A-272** Barrio **SIERRA FLOR**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1642** de fecha **20/08/2024** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo** – **Sucre**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **340-151899** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1870-0145-0000-00000.**

Parágrafo 1: El proyecto autorizado **URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA,** consiste en la URBANIZACION, mediante la creación de espacios públicos y privados distribuidos de la siguiente manera:

MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA M2
340-151899	**50.267,70 M2**

DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO	UND	CANTIDAD	% PROYECTO
AREA BRUTA DEL LOTE	M2	50.267,70	100%
ÁREA ESTRUCTURA VIAL (ANDENES Y VIAS VEHICULARES)	M2	14.703,00	
PARQUEADEROS DE VISITANTES	M2	646,00	
ÁREA VERDE LIBRE	M2	741,40	
AREA NETA URBANIZABLE	**M2**	**34.177,30**	**100%**
AREA DE CESION DE PARQUES	M2	7.440,00	21,77%
AREA DE EQUIPAMIENTO	M2	2.497,30	7,31%
AREA DE LOTES	M2	24.240,58	

Parqueaderos de Visitantes	**49 unidades**	**646,00 m2**

DESCRIPCION DE AREAS POR MANZANA PROYECTO URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA	ÁREA TOTAL (M2)	ETAPAS PROYECTO
MANZANA A-01	2.301,78	ETAPA 1
MANZANA A-02	2.565,10	
MANZANA A-03	2.340,00	
MANZANA A-04	2.340,00	
MANZANA B-01	3.900,00	ETAPA 2 Incluye lotes de la MANZANA C-01 (19-20-21-22)
MANZANA B-02	1.170,00	
MANZANA B-03	2.242,50	
MANZANA B-04	3.022,50	
MANZANA C-01	2.181,75	ETAPA 3
MANZANA C-02	2.176,95	
ÁREA TOTAL PRIVADA POR MANZANA	**24.240,58**	

MANZANA A-01					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	12,42	16,81	15,50	5,91	142,07
Lote No 2	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 3	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 4	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 5	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 6	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 7	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 8	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 9	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 10	7,16	15,50	19,46	19,47	204,01

MANZANA A-01					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 12	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 13	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 14	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 15	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 16	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 17	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 18	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 19	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 20	6,50	15,50	15,50	6,50	100,75
Lote No 21	6,50	15,50	16,72	12,41	142,20
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA A-01					**2.301,78**

MANZANA A-02					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	12,04	16,81	15,00	6,40	134,30
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

MANZANA A-02					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 24	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 25	13,00	15,00	15,21	12,90	188,30
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA A-02					**2.565,10**

MANZANA A-03					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0048 DE MARZO 12 DE 2026

MANZANA A-03					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 24	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA A-03					**2.340,00**

MANZANA A-04					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

MANZANA A-04					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 24	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA A-04					**2.340,00**

MANZANA B-01					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

MANZANA B-01					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 24	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 25	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 26	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 27	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 28	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 29	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 30	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 31	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 32	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 33	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 34	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 35	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 36	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 37	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 38	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 39	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 40	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA B-01					**3.900,00**

MANZANA B-02					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA B-02					**1.170,00**

MANZANA B-03					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

MANZANA B-03					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA B-03					**2.242,50**

MANZANA B-04					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 2	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 3	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 4	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 6	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 7	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 8	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 9	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 10	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50

MANZANA B-04					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 11	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 12	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 13	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 14	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 15	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 16	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 17	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 18	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 19	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 20	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 21	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 22	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 23	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 24	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 25	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 26	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 27	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 28	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 29	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 30	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
Lote No 31	6,50	15,00	15,00	6,50	97,50
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES MANZANA B-04					**3.022,50**

MANZANA C-01					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	18,81	19,91	6,50	125,77
Lote No 2	6,50	17,67	18,81	6,50	118,50
Lote No 3	6,50	16,55	17,67	6,50	111,21
Lote No 4	6,50	15,53	16,55	6,50	103,94
Lote No 5	6,50	14,31	15,53	6,50	96,60
Lote No 6	6,50	14,12	14,31	6,50	90,90
Lote No 7	6,50	14,76	14,12	6,50	93,80
Lote No 8	6,50	15,43	14,76	6,50	98,10
Lote No 9	6,50	16,09	15,43	6,50	102,50
Lote No 10	6,50	16,76	16,09	19,47	106,76
Lote No 11	6,50	16,45	16,76	6,50	109,10
Lote No 12	6,50	15,62	16,45	6,50	104,25
Lote No 13	6,50	14,79	15,62	6,50	98,86
Lote No 14	6,50	13,96	14,79	6,50	93,46
Lote No 15	6,50	13,18	13,96	6,50	88,10
Lote No 16	6,50	13,48	13,18	6,50	86,50
Lote No 17	6,50	13,69	13,48	6,50	88,15
Lote No 18	6,50	14,00	13,69	6,50	89,75
Lote No 19	6,50	14,21	14,00	6,50	91,40
Lote No 20	6,50	14,44	14,21	6,50	93,00
Lote No 21	6,15	14,70	14,44	6,50	94,70
Lote No 22	6,15	14,95	14,70	6,50	96,40
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES					**2.181,75**

MANZANA C-02					
DESCRIPCION LOTE	**FRENTE (ML)**	**IZQUIERDA (ML)**	**DERECHA (ML)**	**FONDO (ML)**	**AREA TOTAL LOTE (M2)**
Lote No 1	6,50	15,33	15,46	5,91	99,96
Lote No 2	6,50	15,20	15,33	6,50	99,22
Lote No 3	6,50	15,08	15,20	6,50	98,30
Lote No 4	6,50	14,93	15,08	6,50	97,50
Lote No 5	6,50	14,80	14,93	6,50	96,63
Lote No 6	6,50	14,67	14,80	6,50	95,77
Lote No 7	6,50	14,56	14,67	6,50	95,00
Lote No 8	6,50	14,45	14,56	6,50	94,30
Lote No 9	6,50	14,35	14,45	6,50	93,60
Lote No 10	6,50	14,24	14,35	6,50	92,91
Lote No 11	6,50	14,13	14,24	6,50	92,21
Lote No 12	6,50	14,03	14,13	6,50	91,52
Lote No 13	6,50	13,92	14,03	6,50	90,82
Lote No 14	6,50	13,81	13,92	6,50	90,12
Lote No 15	6,50	3,70	13,81	6,50	89,43
Lote No 16	6,50	13,60	13,70	6,50	88,75
Lote No 17	6,50	13,50	13,60	6,50	88,03
Lote No 18	6,50	13,38	13,50	6,50	87,34
Lote No 19	6,50	13,28	13,38	6,50	86,64
Lote No 20	6,50	13,17	13,28	6,50	85,95
Lote No 21	6,50	13,06	13,17	6,50	85,25
Lote No 22	6,50	12,95	13,06	6,50	84,56
Lote No 23	11,56	12,77	12,95	12,26	153,14
ÁREA TOTAL PRIVADA LOTES					**2.176,95**

El perfil vial A-A queda establecido de la siguiente manera:

Antejardín	**Andén**	**Z. de Amoblamiento**	**Vía**	**Boulevard**	**Vía**	**Z. de Amoblamiento**	**Andén**	**Antejardín**
3,00 ml	1,20 ml	0,80 ml	6,00 ml	1.20	6,00 ml	0,80 ml	1,20 ml	3,00 ml

El perfil vial B-B queda establecido de la siguiente manera:

Antejardín	Andén	Z. de Amoblamiento	Vía	Zona de parqueaderos	Z. de Amoblamiento	Andén	Zona equipamiento
3,00 ml	1,20 ml	0,80 ml	6,00 ml	5,00 ml	0,80 ml	1,20 ml	

El perfil vial C-C queda establecido de la siguiente manera:

Antejardín	Andén	Z. de Amoblamiento	Vía	Z. de Amoblamiento	Andén	Antejardín
3,00 ml	1,20 ml	0,80 ml	6,00 ml	0,80 ml	1,20 ml	3,00 ml

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 del proyecto denominado **URBANIZACION MIRADOR DE LA SIERRA,** 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: Reconocer al Arquitecto **ENRIQUE CARLOS ARRIETA PIZARRO** con **Matrícula Profesional** No **A08021999** como ARQUITECTO PROYECTISTA y al Ingeniero **YAN CARLOS CONTRERAS ROMERO** con **Matrícula Profesional** No **22202-215756 COR** como URBANIZADOR RESPONSABLE de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística, ambiental y demás normas aplicables.

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia máxima para el desarrollo y ejecución de esta Licencia es de **TREINTA Y SEIS (36) MESES** prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prorroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los **treinta (30) días hábiles** anterior al vencimiento de esta, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: 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 y el Decreto Nacional No 1203 de Julio 12 de 2017, en especial en los puntos 8, 9 y 10 del Artículo 11:

1. El propietario y/o constructores responsables, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público;
2. Así mismo, se comprometen a mantener en la obra la Licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
3. 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 del espacio público.
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, y de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
6. Colocar las mallas protectoras alrededor de la construcción colindante con los vecinos y el espacio público, para evitar daños por caída de materiales.
7. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que vincule para la ejecución de la obra.
8. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
9. 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.
10. 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. La Oficina de Desarrollo y Obras Públicas del Municipio de Sincelejo, se abstendrá de recibir las

obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados violen esta disposición (Art.73 Acuerdo 22/92).

11. 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.
12. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
13. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.
14. 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 en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos colindantes o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: El propietario y/o Urbanizadores responsables no podrán utilizar los recursos naturales, como el mangle, para la construcción de la obra (Artículo 246 del Código Penal). El titular tiene la obligación en las obras autorizadas, contar con la instalación de los equipos, sistemas e implemento de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

ARTÍCULO NOVENO: El Urbanizador responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al secretario de Planeación Municipal y al Inspector de policía, al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran las obras.

ARTÍCULO DECIMO: La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de las obras o del ejecutor del proyecto conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en las leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el decreto 926 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello. El Urbanizador tramitara el CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS**,** ante la CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTAL CARSUCRE, de conformidad con la Resolución No 0691 de septiembre 17 de 2013.

Las tierras, residuos y escombros resultante de los trabajos efectuados para el proceso de construcción no podrán ser vertidos a los arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo, estos deben ser depositados en el sitio autorizado por CARSUCRE, llamado la Escombrera, ubicada en el relleno sanitario El Oasis.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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) 12/03/2026.

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