Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0055 DE MARZO 18 DE 2026

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **DEMOLICION TOTAL**

RAD No 70001-2-26-0006
(D/M/A) 23/01/2026

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, Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No 177 de 2017, demás normas complementarias, concordantes y

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

Que, el día veintitrés (23) de enero de 2026 radicó en legal y debida forma, el señor **PEDRO JOSE CARRASCAL ANGULO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.817.515** de Sincelejo**,** actuando como TITULAR, quien otorgo poder amplio y suficiente al señor JOSE ORLAY VALENCIA OSPINA identificado con cedula de ciudadanía No 8.532.892 de Barranquilla, para que solicite Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **DEMOLICION TOTAL**, en el PREDIO localizado sobre la **Calle 38 No 25-72 Barrio BOGOTA,** zona urbana del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **0690** del **04/04/2011** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-68747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0367-0027-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula inmobiliaria No **340-68747** el señor **PEDRO JOSE CARRASCAL ANGULO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.817.515** de Sincelejo, figura como propietario del predio objeto de solicitud con área de **99,22 m2.**

Que, luego de las revisiones de rigor, se emitió acta de observaciones el día doce (12) del mes de febrero de 2026, la cual fue notificada al solicitante en la misma calenda.

Que, en fecha veintiséis (26) de febrero de 2026, el solicitante dio respuesta a las observaciones que presento el trámite administrativo.

Que, el día nueve (09) de marzo de 2026, se expidió acta de viabilidad y liquidación del trámite, las cuales fueron remitidas al interesado en la misma fecha de expedición.

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: **9**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Renovación**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria**
Área Mínima Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
Altura Máxima Permitida: **3,00 pisos**	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, el peticionario cancelo las Expensas 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,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **DEMOLICION TOTAL** a el señor **PEDRO JOSE CARRASCAL ANGULO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.817.515** de Sincelejo**,** actuando como TITULAR, otorgo poder amplio y suficiente al señor JOSE ORLAY VALENCIA OSPINA identificado con cedula de ciudadanía No 8.532.892 de Barranquilla**,** del predio localizado sobre la **Calle 38 No 25-72 Barrio BOGOTA,** zona urbana del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **0690** del **04/04/2011** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-68747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0367-0027-0000-00000.**

Parágrafo 1: El trámite autorizado consiste en la DEMOLICION TOTAL de una edificación:

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

AREA DEL PREDIO _____ 99,22 M2 ____100%

AREA TOTAL A DEMOLER _____ 28,39 M2

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos (02 planos aprobados).

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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer a el arquitecto **PASCUAL CRUZ GOMEZ** con **Matricula Profesional No A42592012-8681011** como ARQUITECTO PROYECTISTA y como DIRECTOR DE LA DEMOLICION, 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 TERCERO: La vigencia máxima de esta Licencia para la construcción y ejecución del proyecto 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 constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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, articulo 13.

6. Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad.

ARTÍCULO QUINTO: 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 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 SÉPTIMO: El propietario y/o constructores 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 1997 y los decretos que la reglamenten.

ARTÍCULO OCTAVO: El Constructor responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al INSPECTOR DE POLICIA URBANA, AL COMANDANTE DE POLICIA, al SECRETARIO DE GOBIERNO Y SEGURIDAD al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran la construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD, para efectos del CONTROL DE VISITA en cumplimiento de vigilancia y control.

ARTÍCULO NOVENO: Corresponde al Alcalde Municipal por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos o corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el POT (art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO DÉCIMO: Se advierte al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al artículo 12 de la Ley 14 de 1975, sobre la contratación de un Técnico Constructor.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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. (Art.73 Acuerdo 22/92).

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: El constructor responsable de la obra se obliga a tomar las medidas necesarias de separación mínimas entre construcciones vecinas, sumando el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales. De acuerdo con las colindancias, y en caso de existir construcciones vecinas se tomarán las alternativas de la NSR-10, CAPITULO A.6 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS. Del Decreto Nacional No 926 de marzo 19 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 18/03/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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