Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0047 DE MARZO 12 DE 2026

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-23-0221** de **diciembre 18 de 2023**, ejecutoriada el día **15 de enero de 2024. VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

RAD No 70001-2-26-0012
(D/M/A) 05/02/2026

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, demás normas complementarias, concordantes y

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

Que, la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA,** a la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075**, en calidad de TITULAR, mediante resolución No **70001-2-23-0221** de diciembre 18 de 2023, ejecutoriada el día **15 de enero de 2024**, del proyecto denominado **"EDIFICIO OPALO"** en el inmueble localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I,** del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** del **11/08/2017** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-128756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000.**

Que, el día 05 de febrero de 2026, ingreso solicitud para **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION** No **70001-2-23-0221** de diciembre 18 de 2023, ejecutoriada el día **15 de enero de 2024** y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **EDIFICIO OPALO** en el inmueble ubicado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre**.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No **340-128756** la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075**, es la propietaria del predio localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I,** del Municipio de Sincelejo con un área de **1.271,00 m2** y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000.**

Que, en el predio identificado con referencia catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000** y con matrícula inmobiliaria Nos **340-128756** presenta una edificación mediante la siguiente resolución:

Resolución No	Fecha	Tipo de licencia	Ejecutoria
70001-2-23-0221	18/12/2023	Licencia de Construcción Modalidad de Obra Nueva.	15/01/2024
70001-2-24-0191	08/11/2024	Modificación de licencia vigente y Visto Bueno de Planos para Propiedad Horizontal.	13/12/2024

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente hasta el 15 de enero de 2027 y por lo tanto se da tramite a esta modificación.

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: **7**	Área de Actividad: **Área Urbana Integral**
Tratamiento: **DESARROLLO URBANO**	Usos Permitidos: **Residencial (1) / Comercio y Servicios**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
Estructura Urbana:	Altura máxima: **15 pisos**
Usos Permitidos para este Trámite: Residencial (1) / Comercio y Servicios: (2.1. comercio vecinal) (2.2. Comercio aglomerado – calles comerciales) (2.4. oficinas y servicios empresariales)	
Acuerdo 147 de 2015 artículo 80: (…) Equipamientos de ESCALA VECINAL, Equipamientos de primera necesidad que, por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios y frecuencia de uso atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata, asimilable al barrio.	

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 No 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 a la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075, MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE RESOLUCION No 70001-2-23-0221** de diciembre 18 de 2023, ejecutoriada el día **15 de enero de 2024**, de **CONSTRUCCION** modalidad **OBRA NUEVA** del proyecto denominado **EDIFICIO OPALO** en el inmueble localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I,** del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** del **11/08/2017** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-128756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000.**

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE – del proyecto **EDIFICIO OPALO** consiste en la ampliación arquitectónica y estructural de las áreas sociales del proyecto.

DETALLE DEL PROYECTO: Cambio de áreas interiores, sin modificación estructural.

AREAS GENERALES	A. CONSTRUIDA (m2)	A. LIBRE (m2)	TOTAL, AREAS (m2)
AREA COMUN-USO GENERAL	638,37	485,19	**1.123,56**
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	-	529,90	**529,90**
AREA PRIVADA	3.731,60	68,86	**3.800,46**
TOTAL	**4.369,97**	**1.083,95**	**5.453,92**

AREAS COMUNES USO GENERAL			
DESCRIPCION	**AREA CONSTRUIDA (M2)**	**AREA LIBRE (m2)**	**AREA TOTAL(M2)**
NIVEL CERO			
CIRCULACION FRENTE A LOCALES, CIRCULACION CUARTOS UTILES, PUNTO FIJO, AREA SERVICIOS, ZONA VERDE,	152,36	11,03	163,39
NIVEL UNO			
PUNTO FIJO, JARDIN INTERNO, PISCINA, ZONA HUMEDA, BATERIA DE BAÑOS, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, AREA DE CIRCULACION, RECEPCION, LOBBY, PARQUEO MOTOS,	153,45	267,13	420,58
NIVEL DOS			
PASILLO	37,91		37,91
NIVEL TRES			
PUNTO FIJO, PASILLO	50,89		50,89
NIVEL CUATRO			
PASILLO	37,91		37,91
NIVEL CINCO			
PUNTO FIJO, PASILLO	50,89		50,89
NIVEL SEIS			
PASILLO	37,91		37,91
NIVEL SIETE			
PUNTO FIJO, PASILLO	50,89		50,89
NIVEL OCHO			
PASILLO, TERRAZAS, ZONA BBQ, BODEGA	66,16	207,03	273,19
TOTAL	**638,37**	**485,19**	**1.123,56**

AREAS COMUNES USO EXCLUSIVO			
DESCRIPCION	**AREA CONSTRUIDA (M2)**	**AREA LIBRE (M2)**	**AREA TOTAL(M2)**
NIVEL CERO			
PARQUEADEROS	-	372,76	372,76
NIVEL 1			
PARQUEADEROS		157,14	157,14
TOTAL	-	**529,90**	**529,90**

AREA USO PRIVADO			
DESCRIPCION	**AREA CONSTRUIDA (M2)**	**AREA LIBRE (m2)**	**AREA TOTAL(M2)**
NIVEL CERO			
CUARTOS ÚTILES, LOCALES COMERCIALES	251,64		251,64
NIVEL UNO			-
APARTAMENTOS 101, 102,103,104,105	398,59		398,59
NIVEL DOS			-
APARTAMENTOS 201,202,203,204,205,206	490,97		490,97
NIVEL TRES			-
APARTAMENTOS 301,302,303,304,305,306	484,42		484,42

AREA USO PRIVADO			
DESCRIPCION	**AREA CONSTRUIDA (M2)**	**AREA LIBRE (m2)**	**AREA TOTAL(M2)**
NIVEL CUATRO			-
APARTAMENTOS 401,402,403,404,405,406	484,38		484,38
NIVEL CINCO			-
APARTAMENTOS 501,502,503,504,505,506	484,42		484,42
NIVEL SEIS			-
APARTAMENTOS 601,602,603,604,605,606	484,42		484,42
NIVEL SIETE			-
APARTAMENTO 701	99,03		99,03
APARTAMENTO DUPLEX 702			-
NIVEL UNO	81,36		81,36
APARTAMENTO DUPLEX 703			-
NIVEL UNO	70,00		70,00
APARTAMENTO DUPLEX 704			-
NIVEL UNO	65,00		65,00
APARTAMENTO 705	84,52		84,52
APARTAMENTO 706	86,85		86,85
TOTAL NIVEL SIETE	486,76		486,76

AREA USO PRIVADO			
DESCRIPCION	**AREA CONSTRUIDA (M2)**	**AREA LIBRE (m2)**	**AREA TOTAL(M2)**
NIVEL OCHO			-
APARTAMENTO DUPLEX 702			-
NIVEL DOS (UBICADA EN EL NIVEL 8)	57,30	23,13	80,43
APARTAMENTO DUPLEX 703			-
NIVEL DOS (UBICADA EN EL NIVEL 8)	56,31	14,63	70,94
APARTAMENTO DUPLEX 704			-
NIVEL DOS (UBICADA EN EL NIVEL 8)	52,39	14,16	66,55
ROPAS		16,94	16,94
TOTAL, NIVEL OCHO	166,00	68,86	234,86
TOTAL	**3.731,60**	**68,86**	**3.800,46**

Apartamento 101 (103,54 m2): Acceso, comedor, cocina con terraza, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 102 (76,44 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 103 (72,57 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 104 (65,04 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 105 (81,00 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

PISO 2:

Apartamento 201 (99,00 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba 4, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 202 (76,44 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 203 (72,57 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 204 (65,04 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 205 (87,71 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 206 (90,21 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (pasillo de distribución, escaleras y ascensor).

PISO 3 al PISO 6:

Apartamento 301/401/501/601 (99,00 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 302/402/502/602 (76,44 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón, Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 303/403/503/603 (72,57 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 304/504/604 (65,04 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 404 (65,00 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 405 (84,52 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, estudio, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2 y baño.

Apartamento 406 (86,85 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con balcón + baño + vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 305/505/605 (84,52 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 306/506/606 (86,85 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + Vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (pasillo de distribución, escaleras y ascensor).

PISO 7 y PISO 8:

Apartamento 701 (99,03 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, alcoba de servicio + baño, sala, balcón, hall, alcoba principal con Vestier y baño, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 702 (AP: 161,79 m2 / AC: 138,66 m2 / AL: 23,13 m2): Tiene dos niveles:
Nivel 1 - Piso 7 (81,36 m2): Acceso, cocina, comedor, sala, baño, escaleras, hall, alcoba 2 con baño y balcón, alcoba 3 y alcoba 4 con baño.
Nivel 2 - Piso 8 (57,3 m2): Escaleras, estar de estudio, zona de labores, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.

Apartamento 703 (AP: 140,94 m2 / AC: 126,31 m2 / AL: 14,63 m2): Tiene dos niveles:
Nivel 1 - Piso 7 (70,00 m2): Acceso, cocina, alcoba de servicio + baño, escaleras, comedor, sala, baño, hall, alcoba 2 y alcoba 3.
Nivel 2 - Piso 8 (56,31 m2): Escaleras, zona de labores, estar de estudio, baño social, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.

Apartamento 704 (AP: 131,55 m2 / AC: 117,39 m2 / AL: 14,16 m2): Tiene dos niveles:
Nivel 1 - Piso 7 (65,00 m2): Acceso, cocina, alcoba de servicio + baño, escaleras, comedor, sala, baño, hall, alcoba 2 y alcoba 3.
Nivel 2 - Piso 8 (52,39 m2): Escaleras, zona de labores, estar de estudio, baño social, terraza, alcoba principal con Vestier y baño.

Apartamento 705 (84,52 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + balcón, alcoba 2, baño y alcoba 3.

Apartamento 706 (86,85 m2): Acceso, comedor, cocina, zona de labores, sala, balcón, hall, alcoba principal con baño + Vestier, alcoba 2, baño y alcoba 3.

OTRAS AREAS: Punto fijo (escaleras y ascensor).

AZOTEA (PISO 8): En esta zona se establecen punto fijo, pasillo, bodega y terraza social cubierta y BBQ.

NOTA 1: La altura total de la edificación por la carrera 49 es de 34,10 ml y por la carrera 48 E es de 34,10 ml según fachadas presentadas del proyecto.

La MODIFICACION aprobada en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es ARQUITECTONICA.

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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos presentados por la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075,** en condición de TITULAR, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto **EDIFICIO OPALO** en el PREDIO localizado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE Manzana I,** del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** del **11/08/2017** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-128756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **00-02-00-00-0003-3233-0-00-00-0000.**

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 0			
	A. CONST. (M2)	**A. LIBRE (M2)**	**AREA TOTAL (M2)**
AREA COMÚN	152,36	11,03	163,39
AREA DE USO EXCLUSIVO		372,76	372,76
AREA PRIVADA	251,64		251,64
TOTAL	**404,00**	**383,791**	**787,79**

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 1			
	A. CONST. (M2)	**A. LIBRE (M2)**	**AREA TOTAL (M2)**
AREA COMÚN	153,45	267,13	420,58
AREA DE USO EXCLUSIVO		157,14	157,14
AREA PRIVADA	398,59		398,59
	552,04	**424,266**	**976,31**

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 2	
	A. CONST. (M2)
AREA COMÚN	37,91
AREA PRIVADA	490,97
	528,88

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 3	
	A. CONST. (M2)
AREA COMÚN	50,89
AREA PRIVADA	484,42
	535,31

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 4	
	A. CONST. (M2)
AREA COMÚN	37,91
AREA PRIVADA	484,38
	522,29

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 5	
	A. CONST. (M2)
AREA COMÚN	50,89
AREA PRIVADA	484,42
	535,31

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 6	
	A. CONST. (M2)
AREA COMÚN	37,91
AREA PRIVADA	484,42
	522,33

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 7			
	A. CONST. (M2)	**A. LIBRE (M2)**	**AREA TOTAL (M2)**
AREA COMÚN	50,89		50,89
AREA PRIVADA	486,76		486,76
	537,65	**0**	**537,65**

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL. NIVEL 8			
	A. CONST. (M2)	**A. LIBRE (M2)**	**AREA TOTAL (M2)**
AREA COMÚN	66,16	207,03	273,19
AREA PRIVADA	182,94	51,92	234,86
	249,10	**258,95**	**508,05**

AREAS LIBRES COMUNES		
AREA LIBRE EN NIVEL CERO (PARQUEADEROS, ZONAS VERDES Y ANDEN INTERNO).	383,79	M2
AREA LIBRE EN NIVEL 1 (ZONAS VERDES, PARQUEADEROS, PISCINA, TERRAZA PISCINA	267,13	M2
ÁREA LIBRE EN NIVEL 8 (ZONA COMÚN Y TERRAZA SOCIAL DESCUBIERTA)	207,03	M2

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN NIVEL CERO		
DESCRIPCIÓN	**M2**	
AREA COMUN		
CASETA DE BOMBEO	9,74	M2
CUARTO CONTADORES DE GAS		M2
CUARTO DE ELECTROBOMBAS	14,88	M2
CUARTO ELÉCTRICO	26,02	M2
CUARTO BASURAS, FOSO ASCENSOR, ESCALERA	21,00	M2
HALL DE ACCESO A PUNTO FIJO	22,40	M2
PASILLO CUARTOS ÚTILES	13,97	M2
TANQUE SISTEMA CONTRAINCENDIO, TANQUE AGUA POTABLE	44,35	M2
TOTAL, AREA COMUN NIVEL CERO	**152,36**	

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN NIVEL CERO		
AREA PRIVADA		
ÚTIL #1	2,59	M2
ÚTIL #2	2,76	M2
ÚTIL #3	2,76	M2
ÚTIL #4	2,76	M2
ÚTIL #5	2,76	M2
ÚTIL #6	2,76	M2
ÚTIL #7	2,76	M2

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN NIVEL CERO		
AREA PRIVADA		
ÚTIL #8	2,76	M2
ÚTIL #9	2,76	M2
ÚTIL #10	2,76	M2
ÚTIL #11	3,96	M2
ÚTIL #12	2,79	M2
ÚTIL #13	2,47	M2
ÚTIL #14	2,47	M2
ÚTIL #15	2,66	M2
ÚTIL #16	3,21	M2
ÚTIL #17	2,44	M2
ÚTIL #18	2,48	M2
ÚTIL #19	2,61	M2
ÚTIL #20	2,47	M2
ÚTIL #21	2,77	M2
ÚTIL #22	3,32	M2
ÚTIL #23	3,28	M2
ÚTIL #24	2,60	M2
ÚTIL #25	2,36	M2
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN ÚTILES	**69,32**	**M2**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0047 DE MARZO 12 DE 2026

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN NIVEL CERO		
AREA PRIVADA		
LOCAL #1	67,10	M2
LOCAL #2	36,70	M2
LOCAL #3	37,00	M2
LOCAL #4	41,52	M2
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN LOCALES	**182,32**	**M2**
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PRIVADA	**251,64**	
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN NIVEL CERO	**404,00**	**M2**

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN PRIMER PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
RECEPCIÓN, BAÑO Y LOBBY	52,25	M2
COWORKING	6,11	M2
ADMINISTRACIÓN	5,80	M2
PUNTO FIJO	13,50	M2
BAÑO ZONA DE JUEGOS	5,16	M2
PASILLO	60,80	M2
JARDIN INTERNO	9,83	M2
TOTAL, AREA COMUN 1 NIVEL	**153,45**	
		AREA PRIVADA
APARTAMENTO #101	103,54	M2
APARTAMENTO # 102	76,44	M2
APARTAMENTO # 103	72,57	M2
APARTAMENTO # 104	65,04	M2
APARTAMENTO # 105	81,00	M2
TOTAL, AREA APRIVADA NIVEL 1	**398,59**	
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	**552,04**	**M2**

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDO EN SEGUNDO PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
PUNTO FIJO	-	M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN PISO 2	**37,91**	
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 201	99,00	M2
APARTAMENTO # 202	76,44	M2
APARTAMENTO # 203	72,57	M2
APARTAMENTO # 204	65,04	M2
APARTAMENTO # 205	87,71	M2
APARTAMENTO # 206	90,21	M2
TOTAL, AREA PRIVADA CONSTRUIDA	**490,97**	M2
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	**528,88**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN TERCER PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
PUNTO FIJO	12,98	M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN	**50,89**	M2
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 301	99,00	M2
APARTAMENTO # 302	76,44	M2
APARTAMENTO #303	72,57	M2
APARTAMENTO # 304	65,04	M2
APARTAMENTO # 305	84,52	M2
APARTAMENTO # 306	86,85	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**484,42**	**M2**
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO	**535,31**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN CUARTO PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
PUNTO FIJO		M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN	**37,91**	M2
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 401	99,00	M2
APARTAMENTO # 402	76,44	M2
APARTAMENTO # 403	72,57	M2
APARTAMENTO # 404	65,00	M2
APARTAMENTO # 405	84,52	M2
APARTAMENTO # 406	86,85	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**484,38**	
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN CUARTO PISO	**522,29**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN QUINTO PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
PUNTO FIJO	12,98	M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN	**50,89**	M2
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 501	99,00	M2
APARTAMENTO # 502	76,44	M2
APARTAMENTO # 503	72,57	M2
APARTAMENTO # 504	65,04	M2
APARTAMENTO # 505	84,52	M2
APARTAMENTO # 506	86,85	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**484,42**	
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN QUINTO PISO	**535,31**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN SEXTO PISO		
DESCRIPCIÓN	M2	
AREA COMUN		
PUNTO FIJO		M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN	**37,91**	M2
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 601	99,00	M2
APARTAMENTO # 602	76,44	M2
APARTAMENTO # 603	72,57	M2
APARTAMENTO # 604	65,04	M2
APARTAMENTO # 605	84,52	M2
APARTAMENTO # 606	86,85	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**484,42**	
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN SEXTO PISO	**522,33**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN SEPTIMO PISO		
DESCRIPCIÓN	A. CONST.	M2
AREA COMUN		
PUNTO FIJO	12,98	M2
PASILLO	37,91	M2
TOTAL, AREA COMUN	**50,89**	M2
AREA PRIVADA		
APARTAMENTO # 701	99,03	M2
APARTAMENTO DÚPLEX # 702 (PISO 1)	81,36	M2
APARTAMENTO DÚPLEX # 703 (PISO 1)	70,00	M2
APARTAMENTO # 704 (PISO 1)	65,00	M2
APARTAMENTO # 705	84,52	M2
APARTAMENTO # 706	86,85	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**486,76**	M2
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN SEPTIMO PISO	**537,65**	**M2**

CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDO EN OCTAVO PISO				
DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA		AREA LIBRE	
AREA COMUN				
PUNTO FIJO	-	M2		
PASILLO	12,22	M2		
BODEGA	3,60	M2		
TERAZA SOCIAL CUBIERTA Y BBQ	50,34	M2		
TOTAL, AREA COMUN	**66,16**	M2		
AREA PRIVADA				
DESCRIPCIÓN	AREA CONSTRUIDA		AREA LIBRE	
APARTAMENTO DÚPLEX # 702 (PISO 2)	57,30	M2	23,13	
APARTAMENTO DÚPLEX # 703 (PISO 2)	56,31	M2	14,63	
APARTAMENTO DÚPLEX # 704 (PISO 2)	52,39	M2	14,16	
ROPAS # 1			4,88	M2
ROPAS # 2			4,82	M2
ROPAS # 3			3,30	M2
ROPAS # 4			3,94	M2
TOTAL, AREA PRIVADA	**166,00**	**M2**	**68,86**	**M2**
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN OCTAVO PISO	**232,16**	**M2**	**68,86**	**M2**

TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA EN EDIFICIO OPALO	**4.369,97**	**M2**		

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al Arquitecto **PABLO EMILIO POLO** con **Matricula Profesional No 13700-34368** como ARQUITECTO PROYECTISTA y la empresa **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4** como 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, articulo 13. Cuando a ello hubiera lugar. Cuando a ello hubiera lugar.

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 No 0194 del 11 de abril de 2025 por la cual se definen los parámetros 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 **70001-2-23-0221** de diciembre 18 de 2023, ejecutoriada el día **15 de enero de 2024.**

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución **No 70001-2-23-0221** de diciembre 18 de 2023, ejecutoriada el día **15 de enero 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.

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.