R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0196 - (30-sept-2026)

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA**, la suscrita **CURADORA URBANA SEGUNDA,** designada según decreto No 308 de 2026 posesionada el día 16/07/2026, 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:

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y DEL SOLICITANTE:

Que mediante Formulario Único Nacional (FUN), se ha recibido solicitud de REVALIDACIÓN de LICENCIA URBANISTICA, para su trámite, estudio y aprobación, de acuerdo con la siguiente información:

1.1. DATOS DE LA SOLICITUD:		Fecha de Radicación:
No Radicación:	**70001-2-26-0114**	**14-jul-2026**
Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	Modalidad:
REVALIDACION	**CONSTRUCCION**	**OBRA NUEVA**
TIPO DE VIVIENDA:	**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS**	
1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE:	**PARQUE CENTRAL SINCELEJO S.A.S**	
NIT IDENTIFICACIÓN No:	**901.235.463-4**	
REP. LEGAL:	**MAURICIO AGUDELO MARTINEZ**	
IDENTIFICACION No:	**80.413.243**	
CALIDAD:	**PROPIETARIO**	

2. REVISION DE DOCUMENTOS Y REQUISITOS

Que, el titular de la solicitud allegó los documentos y requisitos mínimos exigidos para el trámite solicitado, los cuales fueron verificados mediante el Formato de Revisión e Información de Proyectos, constatándose el cumplimiento de la totalidad de los requisitos documentables aplicables, razón por la cual la solicitud quedó en legal y debida forma el día: **14 - julio – 2026.**

Que, verificadas las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto de la solicitud, y acreditada que esta solicitud se encuentra en legal y debida forma, se concluye que cumple las previsiones contempladas en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; en consecuencia, se procedió al estudio y trámite de la presente solicitud de revalidación de licencia urbanística.

3. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO(S)

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con la siguiente información:

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0196 - (30-sept-2026)

DATOS DEL PREDIO		
Dirección	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Carrera 19 No 32 A - 41 Interior 1 Manzana 1088 predio 035	**340-148514 / 340-148515**	**0101-0000-1088-0107-0000-00000**
Barrio: **EL ZUMBADO**	Nombre del Proyecto: **RESERVA PARK ETAPA 2**	

4. MARCO NORMATIVO

4.1 La información aquí descrita se desprende del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No 177 de 2017.

Ficha Normativa No: **5**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Desarrollo Urbano**	Uso Permitido: **Residencial (1)**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml.**
Altura Máxima permitida para este trámite: **15 pisos**	Estructura Urbana: **N/A**

5. INFORMACION DE LICENCIAS ANTERIORES

Que, el Curador Urbano Dos de Sincelejo otorgo LICENCIA sobre el predio ubicado en la **Carrera 19 No 32 A-41 Barrio EL ZUMBADO** proyecto denominado **VIVENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) RESERVA PARK** con los siguientes actos administrativos:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	FECHA DE EJECUTORIA
70001-2-20-0107	10/11/2020	Licencia de Subdivisión Urbana	28/12/2020
70001-2-20-0108	10/11/2020	Licencia de Urbanización	30/12/2020
70001-2-22-0081	11/07/2022	Licencia de Construcción modalidad obra nueva y Cerramiento Etapa II proyecto Reserva Park.	31/08/2022
70001-2-25-0148	28/08/2025	Prorroga de la Resolución No 70001-2-22-0081 del 11/07/2022	31/08/2025

6. REVISION DEL PROYECTO

Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud, produciéndose las siguientes actuaciones dentro de este trámite:

6.1 ACTUACIONES DE TRAMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD		
ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA DE RPTA ACTA DE OBSERVACIONES	AMPLIACION PLAZO
05-agosto-2026	**14-sept-2026**	**NO**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0196 - (30-sept-2026)

Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), estructural (Ley 400/1997 - Norma NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente), urbanístico y arquitectónico (Acuerdo 147/2015 y 177/2017 - Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo).

6.2 En consecuencia, de lo anterior se expidió acta de viabilidad y liquidación en fecha: **18/09/2026**

7. **IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES:** Que en fecha **25/09/2026** el peticionario y/o titular cancelo las expensas estipuladas en la normatividad vigente (decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones).

En consideración a todo lo expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones legales citadas contenidas en el decreto nacional 1077 de 2015, este despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otórguese, REVALIDACION de Licencia Urbanística, consistente en la autorización previa para adelantar obras cumpliendo las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento de Sincelejo de conformidad con lo siguiente:

TITULAR DE LA LICENCIA	DOCUMENTO No
PARQUE CENTRAL SINCELEJO S.A.S	**901.235.463-4**

Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	VIGENCIA
REVALIDACION	**LICENCIA DE CONSTRUCCION**	**TREINTA Y SEIS (36) MESES**

DATOS DEL PREDIO		
Dirección	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Carrera 19 No 32 A - 41 Interior 1 Manzana 1088 predio 035	**340-148514 / 340-148515**	**0101-0000-1088-0107-0000-00000**
Barrio: **EL ZUMBADO**	Nombre del Proyecto: **RESERVA PARK ETAPA 2**	

PARAGRAFO 1: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	**NOMBRE**	**TARJETA PROFESIONAL**
Director de la construcción:	**ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID**	**05202095951 ANT**

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.

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0196 - (30-sept-2026)

ARTÍCULO SEGUNDO: Ampliar la vigencia de la Resolución No **70001-2-22-0081 de julio 11 de 2022 ejecutoriada el día 31 de agosto de 2022**, posteriormente prorrogada mediante resolución No **70001-2-25-0148 de agosto 28 de 2022** por un plazo adicional de **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, a partir de la **fecha de ejecutoria**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015 y modificado por el decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021.

Parágrafo 1: La presente resolución no modifica, normas, disposiciones y demás obligaciones contenidas en la resolución No **70001-2-22-0081 de julio 11 de 2022 ejecutoriada el día 31 de agosto de 2022**.

Parágrafo 2: El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO TERCERO: 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 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) 30/09/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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

Fecha de Ejecutoria: