



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0046 de Marzo 25 de 2021

Por la cual se concede una **LICENCIA de MODIFICACION URBANISTICA**, a la urbanización denominada “**ALAMOS DEL PARQUE**” Finca **VILLA LIDA**, ubicada en el Barrio **LAS MARGARITAS**, sobre la **Carrera 48E** y **Calle 25**, **Manzana 4**, **Lotes del 1 al 30** y **Manzana 7**, **Lotes del 1 al 18**, con Referencia Catastral N° **00-02-0003-0571-000**, Matricula Inmobiliaria N° **340-526669** de la Ciudad de **Sincelejo**.

**RAD. N° 70001-2-21-0027**  
**(D/M/A) 17/02/2021**

### EL CURADOR URBANO SEGUNDO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1.997, el Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998, Decreto 1600 de Mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 2006, Decreto N° 1469 de Abril 30 de 2010, Decreto Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, **ARQUIHABITAD S.A.S.** con NIT N° **900707635-7** Representada legalmente por el Arquitecto **EDGAR MANUEL VITOLA SERRANO** identificado con **C.C. N° 92.523.200** de Sincelejo - Sucre, solicito Licencia de MODIFICACION URBANISTICA de la **URBANIZACION** denominada “**ALAMOS DEL PARQUE**”, ubicada en el predio **VILLA LIDA**, Barrio de las **MARGARITA**, localizada sobre la **Carrera 48E** y **Calle 25**, **Manzana 0004**, **Lotes del 1 al 30** y **Manzana 7**, **Lotes del 1 al 18** con Referencia Catastral N° **00-02-0003-0571-000** de la Ciudad de **Sincelejo**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **0503** de fecha **21/Abril/17** de la Notaria **Segunda (2°)** del Círculo Notarial de **Sincelejo** y Oficio N° **2026** del **16/Octubre/14**.

Que, en los anteriores certificados de tradición y libertad constan las áreas de los dos predios así: **3.314,48 mts<sup>2</sup>**, y **20.0050,02 mts<sup>2</sup>**, en donde aparece como **TITULAR DE AMBOS PREDIOS**, el señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° **92.523.982** de **Sincelejo – Sucre**.

Que, con base en el Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015, que adopto la revisión estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Plano N° 22 “Unidades de Planeamiento Normativo en suelo Urbano y de expansión”, ubicados en la comuna 7 y regidos por la FICHA NORMATIVA N°7 – Las Margarita – Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 que los predios con Referencia Catastral antes relacionados, se encuentran DENTRO del PERIMETRO URBANO del MUNICIPIO de SINCELEJO.

Calle del Comercio Carrera 18 No. 25A-119 Local 2  
[Curaduria2sincelejo@yahoo.es](mailto:Curaduria2sincelejo@yahoo.es) Teléfono 2811189  
[www.curaduria2sincelejo.com](http://www.curaduria2sincelejo.com)  
Sincelejo – Colombia



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0046 de Marzo 25 de 2021

Que, mediante la RESOLUCION N° 70001-2-20-0102 de Octubre 28 de 2020 se autorizó por parte de este despacho la URBANIZACION para el proyecto denominado “ALAMOS DEL PARQUE” en el predio antes descrito.

Que, los cambios urbanísticos en las dimensiones de los lotes ubicados en las manzanas 4 y 7, sin incrementar el área de las manzanas inicialmente aprobadas, e incrementar el área de cesión, 717.43m<sup>2</sup> a 764.10m<sup>2</sup>.

Que, el interesado aporto los CERTIFICADOS de DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIO PUBLICOS.

Que, se citó a los vecinos colindantes, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en los Art. 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.3.1 numeral 6, 2.2.6.1.3.2 numeral 3 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, el solicitante de la Licencia instalo la correspondiente valla 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, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder a **ARQUIHABITAD S.A.S.** con **NIT N° 900707635-7** Representada legalmente por el Arquitecto **EDGAR MANUEL VITOLA SERRANO** identificado con **C.C. N° 92.523.200** de Sincelejo - Sucre, Licencia de MODIFICACION URBANISTICA de la **URBANIZACION** denominada “**ALAMOS DEL PARQUE**”, ubicada en el predio **VILLA LIDA**, Barrio de las **MARGARITA**, localizada sobre la **Carrera 48E** y **Calle 25**, **Manzana 0004**, **Lotes del 1 al 30** y **Manzana 7**, **Lotes del 1 al 18**, con Referencia Catastral N° **00-02-0003-0571-000** de la Ciudad de **Sincelejo**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **0503** de fecha **21/Abril/17**, de la Notaria **Segunda (2°)**, del Círculo Notarial de **Sincelejo** y Oficio N° **2026** del **16/Octubre/14**.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0046 de Marzo 25 de 2021

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado consiste en la MODIFICACION URBANISTICA de la URBANIZACION denominada “ALAMOS DEL PARQUE”, así:

- MANZANA 4 ----- 3.825.00 m2
- MANZANA 7 ----- 2.285.60 m2
- AREA DE CESION ----- 764,10 m2
- AREA DE VIAS ----- 2.535,90 m2
- DESAGUE ----- 32,14 m2
- ANDENES Y ZONAS VERDES: ----- 1.582,71 m2
- PARQUEADEROS: ----- 161,21 m2

3

A la presente licencia se integran los Planos Urbanístico de Urbanización y el cuadro de areas y dimensiones de cada lote relacionado en oficio de Febrero 17 de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los Planos Urbanísticos de la Urbanización presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 de 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer a **ARQUIHABITAD S.A.S.** con **NIT N° 900707635-7**, como responsable de la **URBANIZACION**, y responderá porque se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997) y sus decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO CUARTO:** La vigencia máxima de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez 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 calendario anterior al vencimiento de esta, siempre que el constructor 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 N° 1077 de Mayo 26 de 2015 y el Decreto Nacional N° 1203 de Julio 12 de 2017, en especial en los puntos 8, 9 y 10 del Artículo 11:

1. El propietario y/o constructor 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,



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0046 de Marzo 25 de 2021

3. Se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.
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. 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, Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995.
9. No se deben iniciar obras hasta cuando se encuentre ejecutoriado el presente acto administrativo.
10. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, TITULO XIV, CAPITULO I, Comportamiento que afectan la integridad Urbanística.

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos 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 instalara 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 constructor 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.



**RESOLUCION No. 70001-2-21-0046 de Marzo 25 de 2021**

**ARTÍCULO NOVENO:** El Constructor 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 DÉCIMO:** Las tierras 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, 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).

El constructor tramitara el **CERTIFICADO DE DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS**, ante la **CORPORACION DEL MEDIO AMBIENTAL CARSUCRE**, de conformidad con la Resolución N° **0691** de Septiembre **17** de **2013**.

**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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 25/03/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



**EDUARDO CABARCAS MERIÑO**  
*Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano*  
**Curador Urbano**  
**CURADURIA URBANA SEGUNDA**  
**DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.**