



RESOLUCIÓN No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE** de la RESOLUCIÓN No 70001-2-20-0001 DEL 10 DE ENERO DE 2020 en la cual se otorgó **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION**

RAD No 70001-2-21-0169
(D/M/A) 07/09/2021

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Ley No 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional No 1203 de julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad **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** de **Sincelejo**, en calidad de TITULARES y como responsable del trámite para solicitar la **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE** de una Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** del proyecto denominado **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE**, de CINCO PISOS de uso Residencial, ubicado en el PREDIO localizado sobre la Carrera 49A en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE MANZANA G, Barrio Las Margaritas** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** de fecha **11/08/17** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-128736** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3212-0000-00000**.

Que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-128736**, la sociedad **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** de **Sincelejo**, es el propietario del predio ubicado en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE MANZANA G** del Municipio de Sincelejo con un área de **730,33 m2** y ficha catastral No **0002-0000-0003-3212-0000-00000**.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a la sociedad **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** de **Sincelejo**, mediante resolución No 70001-2-20-0001 del 10 de enero de 2020, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, del proyecto denominado **EDIFICACION MULTIFAMILIAR** de **CINCO (5) PISOS**, llamado hoy **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE**.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministro el solicitante.

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, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. El cual se rige por el **DECRETO 759 del 19 de septiembre de 2005** por el cual se aprobó **Plan Parcial de Expansión Urbana de la Zona de Mediano Plazo Sector NORESTE** del Municipio de Sincelejo, el cual determina que los predios que hacen parte de este proyecto se rigen por las **NORMAS PARA EL AREA DE DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL ESTRATO 2. ADURE 2.**

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 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE de la RESOLUCIÓN No 70001-2-20-0001 DEL 10 DE ENERO DE 2020 en la cual se expidió **LICENCIA URBANÍSTICA** de **CONSTRUCCION** a la sociedad **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** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR**, del proyecto denominado **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE**, de **CINCO PISOS** de uso Residencial, ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la Carrera 49A en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE MANZANA G, Barrio Las Margaritas** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** de fecha **11/08/17** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-128736** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3212-0000-00000**.

3

Parágrafo 1: El proyecto autorizado consiste en la construcción de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** de **CINCO (5) PISOS**, con la siguiente distribución así:

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101: Sala, Comedor, Estudio, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

APARTAMENTO 102: Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

APARTAMENTO 103: Sala, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2 y Baño.

APARTAMENTO 104: Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Vestier y Balcón, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

AREAS COMUNES: Parquaderos de Visitantes (16), Parquaderos de Visitantes (4), Área de juegos Infantiles, Portería, Lobby y Escaleras.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

SEGUNDO / TERCER / CUARTO PISO:

APARTAMENTO 201/301/401: Sala, Comedor, Estudio, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

APARTAMENTO 202/302/402: Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

APARTAMENTO 203/303/403: Sala, Comedor, Cocina, Zona de Labores, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Alcoba 2 y Baño.

APARTAMENTO 204/304/404: Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Zona de Labores, Alcoba de Servicio con Baño, Pasillo, Alcoba Principal con Baño, Vestier y Balcón, Alcoba 2, Alcoba 3 y Baño.

AREAS COMUNES PISOS 2, 3 Y 4: Pasillo y Escaleras.

QUINTO PISO: (modificado)

AREAS COMUNES PISO 5: Pasillo, Escaleras, Área de Jacuzzi, Área Salón Social + Baño Social, Área Terraza Social.

AREAS PRIVADAS PISO 5: Área de Asoleaderos (16).

NOTA 1: Es importante anotar que la solicitud de esta licencia solo conlleva cambios internos en la distribución de los apartamentos TIPO 2 y 3 en lo referente al acceso, por lo que no afecto el resto de la edificación en cuanto a diseño arquitectónico de fachadas y diseño estructural, ya aprobados en la licencia anterior.

NOTA 2: El piso 5 fue modificado y aprobado en este documento, cumpliendo así con la normatividad vigente.

DETALLE DEL PROYECTO:

AREA DEL PREDIO: _____ **730,33 m2** _____ **100%**



DESCRIPCION DEL PROYECTO POR PISO	AREA (M2)
PISO 1	
Área de Portería	3,8
Área lobby	17,5
Área Circulación Vertical (escalera)	14,83
Área de Pasillo	14,63
Apartamento 101	100,6
Apartamento 102	73,4
Apartamento 103	54,1
Apartamento 104	104,3
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 1	383,16
PISO 2	
Área Circulación Vertical (escalera)	10,77
Área de Pasillo	14,48
Apartamento 201	100,6
Apartamento 202	73,4
Apartamento 203	54,1
Apartamento 204	106,7
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 2	360,05
PISO 3	
Área Circulación Vertical (escalera)	10,77
Área de Pasillo	14,48
Apartamento 301	100,6
Apartamento 302	73,4
Apartamento 303	54,1
Apartamento 304	106,7
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 3	360,05
PISO 4	
Área Circulación Vertical (escalera)	10,77
Área de Pasillo	14,48
Apartamento 401	100,6
Apartamento 402	73,4
Apartamento 403	54,1
Apartamento 404	106,7
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 4	360,05



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

DESCRIPCION DEL PROYECTO POR PISO	AREA (M2)
PISO 5	
Área Salón Social	53,1
Área de Pasillo	6,75
Área Baño Social	4,8
TOTAL, AREA CONSTRUIDA PISO 5	64,65
AREAS SIN CUBIERTA PISO 5	
Terraza Social	148,14
Área de Jacuzzi	20,81
Asoleadero No 1	7,58
Asoleadero No 2	4,62
Asoleadero No 3	4,71
Asoleadero No 4	4,8
Asoleadero No 5	9,7
Asoleadero No 6	4,71
Asoleadero No 7	3,35
Asoleadero No 8	7,57
Asoleadero No 9	4,94
Asoleadero No 10	4,5
Asoleadero No 11	4,5
Asoleadero No 12	7,45
Asoleadero No 13	3,96
Asoleadero No 14	5,09
Asoleadero No 15	7,20
Asoleadero No 16	6,90
Área de Pasillo zona Asoleaderos	34,91
TOTAL, CONSTRUIDO EDIFICIO PUNTA DEL ESTE	1527,96

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo y Estudio de Suelo.

Parágrafo 2: La ejecución e iniciación de las obras autorizadas en el presente artículo 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

ARTÍCULO SEGUNDO: Los planos Arquitectónicos, Estructurales y Memoria de Cálculo, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** con **Matricula Profesional No 25202-52848** de **CND** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES; esta información fue tomada de la licencia inicial emitida bajo resolución No 70001-2-20-0001 del 10 de enero de 2020, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer a la sociedad **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** de **Sincelejo**, como **CONSTRUCTORA RESPONSABLE** y al señor **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** con **Matricula Profesional No 1370034368**, como **ARQUITECTO PROYECTISTA**, los cuales deberán 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, artículo 13.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

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 0549 del 10 de julio de 2015” por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2, del libro 2 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos 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 de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0169 DE OCTUBRE 12 DE 2021

ARTÍCULO SEXTO: Queda vigente el Articulado de la Resolución No 70001-2-20-0001 de enero 10 de 2020 que no sea contrario a la presente Resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 12/10/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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