



RESOLUCION No. 70001-2-21-0014 de Enero 20 de 2021

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado “Finca Nueva Vida”, localizado en la **Vereda Buena Vista – Corregimiento** de la **Palma, Manzana 07 Lote 10** de la Ciudad de **Sincelejo**.

RAD. No. 70001-2-21-0003
D/M/A 13/01/2021

1

EL CURADOR URBANO SEGUNDO

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 Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015, Ley N° 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional N° 1203 de Julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, el señor **NEL EUSTAQUIO CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **9.313.687** de **Corozal – Sucre**, en condición de responsable del trámite, solicito **LICENCIA URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio ubicado en la Finca denominada “Nueva Vida”, **Manzana 07 Lote 10, Vereda Buena Vista – Corregimiento** de las **Palmas del Municipio de Sincelejo**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **339** de fecha **11/Abril/2019** de la Notaria Única de Corozal, Matrícula Inmobiliaria N° **340-77539** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-00-0007-0010-000**.

Que, el interesado mediante oficio de Diciembre 07 de 2020, aclaro ante este despacho que el Lote 9 que será el resultado del proceso de subdivisión, pertenece al municipio de Sincelejo, lo que le permite a su vez cancelar los correspondientes impuestos, y el predio colindante que le permite salida y entrada, pertenece al municipio de Corozal, razón por la cual renuncia al derecho de manga.

Que, de acuerdo a lo antes expuesto por el interesado, anexo copia del recibo de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, y el plano del predio en general y de loteo.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en los Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3, 6, Art. 2.2.6.4.2.2, Art. 2.2.6.4.2.6. N. 2, 3, 4 y Art. 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0014 de Enero 20 de 2021

Que, se verifico en el PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 1 de 1 de GEOPOSICIONAMIENTO mediante GPS GARMIN MAP 625 SISTEMA DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS, Origen Bogotá del predio con respecto a la ciudad, y sus distintos atributos así:

DIMENSION PREDIAL

FRENTE: ----- 223.00 mtsl
FONDO: ----- 66.42 mtsl
LADO LATERAL DERECHO: ----- 681.44 mtsl
LADO LATERAL IZQUIERDO: ----- 776.66 mtsl
ÁREA PREDIAL: ----- 100.000.00 mts2 ----- 10Ha.

2

Que, la licencia de SUBDIVISION y sus modalidades es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, la SUBDIVISION RURAL es una modalidad de SUBDIVISION, y ninguna de las modalidades de Licencia de SUBDIVISION autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacio público o privado, Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, el ARTÍCULO 19 del Decreto Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015 estableció como dimensión mínima y máxima para la unidad agrícola familiar – UAF las siguientes:

UAF	Área en Hectáreas
Unidad Mínima	1
Unidad Máxima	20

Que, se presentaron los planos requeridos, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, Reglamentado por el Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.

Que, el Artículo 34 Numeral 3. “**Suelo Rural.** Está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, forestales, y actividades análogas, no aptos para el uso urbano.

Parágrafo único. La delimitación de las clases de suelo enunciados en el presente artículo se consigna en el plano N° 9 “Clases de Suelo” que hace parte integral” del Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.

Que, a la solicitud acompañó la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3,6 del Decreto N° 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0014 de Enero 20 de 2021

Que, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (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., Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015 y el Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (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 los señores **NEL EUSTAQUIO CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **9.313.687** de **Corozal – Sucre**, **YANIRIS DEL SOCORRO CONTRERAS SUAREZ** identificada con Cédula de Ciudadanía Número **42.206.123** de **Corozal – Sucre**, **DIANA DEL CARMEN CONTRERAS SUAREZ** identificada con Cédula de Ciudadanía Número **42.208.951** de **Corozal – Sucre**, **NEVER DEL CRISTO CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **9.311.160** de **Corozal – Sucre**, **JORGE LUIS CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **9.311.414** de **Corozal – Sucre**, **RAFAEL EDUARDO CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.550.510** de **Corozal – Sucre**, **SORAIDA ESTELLA CONTRERAS SUAREZ** identificada con Cédula de Ciudadanía Número **64.739.601** de **Corozal – Sucre**, **DIOMER DE JESUS CONTRERAS SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.556.690** de **Corozal – Sucre**, **JOAN MARLON CONTRERAS CONTRERAS** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **3.837.781** de **Corozal – Sucre**, **ANYELINE INMACULADA CONTRERAS CONTRERAS** identificada con Cédula de Ciudadanía Número **1.102.812.863** de **Sincelejo – Sucre**, **HUGO MARIO CONTRERAS CONTRERAS** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **1.103.106.488** de **Corozal – Sucre**, **LICENCIA URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio ubicado en la Finca denominada “Nueva Vida”, **Manzana 07 Lote 10, Vereda Buena Vista – Corregimiento de las Palmas del Municipio de Sincelejo**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **339** de fecha **11/Abril/2019** de la Notaria Única de Corozal, Matrícula Inmobiliaria N° **340-77539** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-00-0007-0010-000**.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0014 de Enero 20 de 2021

Parágrafo 1: El proyecto autorizado, consiste en la SUBDIVISION de UN PREDIO. Así:

SUBDIVISION:

PREDIO DE MAYOR EXTENSION ----- 100.000.00 mts2.

PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISION:

PREDIO 1 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 2 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 3 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 4 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 5 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 6 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 7 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 8 ----- 1Ha. + 979 mts2

PREDIO 9 ----- 1Ha. + 1.111 mts2

PREDIO 10 --- predio denominado la manga----- 1.057 mts2

4

A la presente licencia se integran los planos de loteo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 del 17/Dic./2015, Acuerdo Municipal N° 177 de Mayo 16 de 2017 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, Certificada por el Ingeniero Civil **JULIO ANIBAL RAMOS MEDINA** con Matricula Profesional N° 22202-227485 de **COR** como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Ingeniero Civil JULIO ANIBAL RAMOS MEDINA** con Matricula Profesional N° 22202-227485 de **COR**, como responsable de la información aportada.

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia máxima de esta Licencia para la SUBDIVISION es de seis (6) meses improrrogables.

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:

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;



RESOLUCION No. 70001-2-21-0014 de Enero 20 de 2021

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,
3. 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.

5

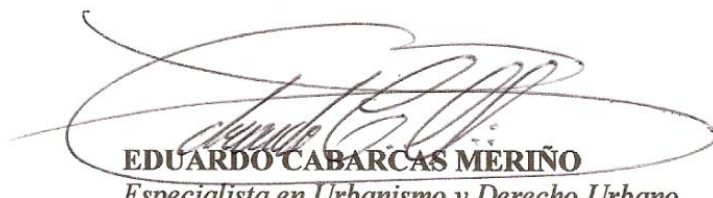
ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

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) 20/01/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



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