



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0059 DE ABRIL 17 DE 2023

Por medio del cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION** modalidad de **RELOTEO** sobre el predio Localizado en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

RAD. No 70001-2-23-0049
(D/M/A) 22/03/2023

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 2006, Decreto No 1469 de abril 30 de 2010, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de Sincelejo, en calidad de **TITULAR** del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Calle 9 No 42-15 Lote 2 Barrio VILLA NATALIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **1546** de fecha **15/12/2021** de la Notaria **Primera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-141715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1311-0006-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-141715** la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada legalmente por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de Sincelejo, es el propietario del predio localizado sobre la **Calle 9 No 42-15 Lote 2 Barrio VILLA NATALIA**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo, con un área de **36.645,00 m²** con Ficha Catastral No **0101-0000-1311-0006-0000-00000**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, en su numeral 3 expresa, **RELOTEO**: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. De conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrolle y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co /
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0059 DE ABRIL 17 DE 2023

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales N° 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: 7	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial
Área Minima Lote: 60 m²	Frente mínimo permitido: 6,00 ml

2

Que, el arquitecto **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** con Matricula Profesional No **A08322006-92543093** en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, según plano topográfico informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **36.645,00 m²**

Que, el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional N° 1077 de mayo 26 de 2015, señala que ninguna de las modalidades de licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obra de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Que, se presentó el plano topográfico requerido, el cual cumple con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, las subdivisiones en suelo urbano se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes o comunes. Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7, y Art. 2.2.6.1.2.1.10 N. 1 del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).

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



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO, a la empresa CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS con NIT No 901059907-8 representada legalmente por el señor JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO identificado con cedula de ciudadanía No 92.543.093 de Sincelejo, en un inmueble, localizado sobre la Calle 9 No 42-15 Lote 2 Barrio VILLA NATALIA, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública N° 1546 de fecha 15/12/2021 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre, Matrícula Inmobiliaria No. 340-141715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. 0101-0000-1311-0006-0000-00000.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION modalidad RELOTEO de un predio en ZONA URBANA, con las siguientes características:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	36.645,00 M2	<p>NOR-ESTE: linea discontinua: mide 124,11 ml (V1), via arterial proyectada POT y proteccion de Arroyo Colomuto en medio con predio 3 + 49,90 ml, con predio de Alfredo Porras + 91,74 + 44,54 ml, con predios de Urbanización de Hermanos García.</p> <p>SUR-ESTE: Linea discontinua: mide 166,07 ml, con predios Residencial Bellavista y Alfredo Porras + 30,00 + 5,07 ml con predios de Urbanización Hermanos García + 60,32 ml con Barrio La Libertad.</p> <p>ESTE: linea quebrada: mide 8,53 + 21,29 + 13,29 + 59,98 + 95,59 ml protección de Arroyo Colomuto en medio con predios de Polideportivo de Municipio de Sincelejo.</p> <p>OESTE: linea quebrada: mide 94,25 + 210,99 ml (v3b) vía local proyectada, prolongación calle 8 en medio con predio 1.</p>	Según Escritura Pública No 1546 del 15 de diciembre de 2021 de la Notaria Primera de Sincelejo Sucre.
PREDIO 2	32.937,27 M2	<p>NORTE: En linea con medida de 124,11 ml (V1), via arterial proyectada POT y proteccion de Arroyo Colomuto en medio con predio 3.</p> <p>SUR: con el LOTE A de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 50,74 metros + 27,01 metros; Con predios de Alfredo Porras en linea quebrada con medidas de 59,37 metros + 49,9 metros; Con la Urbanización Villa Natalia en linea quebrada con medidas de 30,00 metros + 91,74 metros y con el Barrio La Libertad en linea quebrada con medidas de 5,07 metros + 44,54 metros.</p> <p>ESTE: Con predio del Polideportivo del Municipio de Sincelejo en linea quebrada con medidas de 8,53 metros + 21,29 metros + 13,29 metros + 59,98 metros + 95,59 metros.</p> <p>OESTE: Con prolongación calle 8 en medio con predio 1 en linea quebrada con medidas de 4,00 metros + 210,99 metros.</p>	Según Planos Topográficos



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE A	3.707,73 M2	<p>NORTE: Colinda con el PREDIO No 2 de esta subdivisión en medida de 27,01 metros.</p> <p>SUR: Con prolongación calle 8 en medio con predio 1 en medida de 90,25 metros.</p> <p>ESTE: Con el Conjunto Residencial Bellavista en medida de 106,78 metros.</p> <p>OESTE: Colinda con el PREDIO No 2 de esta subdivisión en medida de 50,74 metros.</p>	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de RELOTEO donde se especifican de igual manera áreas y medidas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el plano urbanístico de RELOTEO presentado con la solicitud, el cual cumple con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al arquitecto **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** con Matricula Profesional No **A08322006-92543093**, como responsable de la información contenida en la PLANIMETRIA suministrada, y responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas antes señaladas.

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución mediante el cual se expide la Licencia de Subdivisión, tendrá una vigencia improrrogable de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo que permitirá la autorización y registro de conformidad con el Artículo 7 de ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003. Lo anterior de conformidad con el Artículo 8 del Decreto N° 2218 de 18 de noviembre de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: 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 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.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0059 DE ABRIL 17 DE 2023

ARTÍCULO SEPTIMO: 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.

5

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 17/04/2023.


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