



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.

1

**RAD. No 70001-2-23-0036
(D/M/A) 07/03/2023**

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

C O N S I D E R A N D O:

Que, el señor **JAIRO ANTONIO GARRIDO CERRO** identificado con cedula de ciudadanía No **9.129.080** de **Magangué**, en calidad de **TITULAR** del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad de **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Carrera 25A No 20A-98 Barrio SAN ANTONIO**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Resolución No **2535** de fecha **11/11/2022** de la Alcaldía Municipal de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-26942** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0704-0006-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-26942** el señor **JAIRO ANTONIO GARRIDO CERRO** identificado con cedula de ciudadanía No **9.129.080** de **Magangué**, es el propietario del predio localizado sobre la **Carrera 25A No 20A-98 Barrio SAN ANTONIO**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo, con un área de **147,00 m²** y Ficha Catastral No **0101-0000-0704-0006-0000-00000**.

Que, de conformidad con el Articulo 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 desarrollos y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0092 DE JUNIO 06 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 No 147 de 2015 y 177 de 2017:

| | |
|--|---|
| Ficha Normativa No: 5 | Área de Actividad: Comercial |
| Tratamiento: Renovación | Uso Permitido: Residencial |
| Área Minina Lote: 60 m² | Frente mínimo permitido: 6,00 ml |
| Altura Máxima permitida: 3,00 pisos | Estructura Urbana: N/A |

Que, el topógrafo **JORGE ARMANDO VILLERA DIAZ** con Licencia Profesional No **01-20896** 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 **147,00 m²**.

Que, el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 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 No 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, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 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,



R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO, al señor **JAIRO ANTONIO GARRIDO CERRO** identificado con cedula de ciudadanía No **9.129.080** de Magangué, en un inmueble, localizado sobre la **Carrera 25A No 20A-98 Barrio SAN ANTONIO**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Resolución No **2535** de fecha **11/11/2022** de la Alcaldía Municipal de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-26942** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0704-0006-0000-00000**.

3

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 | 147,00 M2 | <p>NOROESTE: Colinda con el predio identificado catastralmente con el No 0101-0704-0008-000, en medida de 15,7 metros.</p> <p>NORESTE: Colinda con el predio identificado catastralmente con el No 0101-0704-0013-000, en medida de 6,8 metros.</p> <p>SURESTE: Colinda con vía en medida de 16,7 metros.</p> <p>SUROESTE: Colinda con vía en medida de 11,8 metros.</p> | Según Resolución No 2535 del 11 de noviembre de 2022 de la Alcaldía de Sincelejo Sucre. |
| LOTE 1 | 87,00 M2 | <p>NOROESTE: Colinda con el predio identificado catastralmente con el No 0101-0704-0008-000, del señor Jesus Corrales en medida de 8,34 metros.</p> <p>NORESTE: Colinda con el predio No 2 de esta subdivisión, en medida de 9,07 metros.</p> <p>SURESTE: Colinda con vía en medida de 8,77 metros.</p> <p>SUROESTE: Colinda con vía en medida de 11,8 metros.</p> | Según Planos Topográficos |
| LOTE 2 | 60,00 M2 | <p>NOROESTE: Colinda con el predio identificado catastralmente con el No 0101-0704-0008-000, del señor Jesus Corrales en medida de 7,36 metros.</p> <p>NORESTE: Colinda con el predio identificado catastralmente con el No 0101-0704-0013-000, en medida de 6,8 metros.</p> <p>SURESTE: Colinda con vía en medida de 7,93 metros.</p> <p>SUROESTE: Colinda con el predio No 1 de esta subdivisión, en medida de 9,07 metros.</p> | Según Planos Topográficos |



R E S O L U C I O N No 70001-2-23-0092 DE JUNIO 06 DE 2023

A la presente licencia se integra los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana donde se especifican de igual manera áreas y medidas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el plano urbanístico de SUBDIVISION 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 el topógrafo **JORGE ARMANDO VILLERA DIAZ** con Licencia Profesional No **01-20896**, 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.

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 por escrito.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 06/06/2023

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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto>Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia