



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

RAD. No 70001-2-23-0078
(D/M/A) 12/05/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la señora **TATIANA ROMERO VERGARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.566.084** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR** del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, en el inmueble, localizado sobre la **Carrera 24F No 21-40 Barrio LOS ROSALES LOTE 1**, zona Urbana (según POT) del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **2384** de fecha **08/11/2019** de la **Notaria Tercera del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-126898** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1255-0005-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-126898** la señora **TATIANA ROMERO VERGARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.566.084** de **Sincelejo**, es la propietaria del predio localizado **Carrera 24F No 21-40 Barrio LOS ROSALES LOTE 1** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **26.863,025 m²** y Ficha Catastral No **0101-0000-1255-0005-0000-00000**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, la subdivisión de predios es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

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:



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0104 DE JUNIO 27 DE 2023

Ficha Normativa No: 6	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial
Área Minima Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 4,50 ml para VIS y VIP y de 6,00 ml otros tipos de vivienda.

2

Que, el topógrafo **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** con Licencia Profesional No **01-0207** 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 **26.863,025 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 No 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, las subdivisiones en suelo urbano se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de areas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión 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 URBANA**, a la señora **TATIANA ROMERO VERGARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.566.084** de Sincelejo, en un inmueble, localizado sobre la **Carrera 24F No 21-40 Barrio LOS ROSALES LOTE 1**, zona Urbana (según POT) del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **2384** de fecha **08/11/2019** de la **Notaria Tercera del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-126898** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1255-0005-0000-00000**.

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	26.863,025 M2	NORTE: Colinda con la familia Vergara y mide 209,2 metros lineales. SUR: colinda con Alvaro Romero Vergara con medida de 236,62 metros lineales. ESTE: colinda con familia Ricardo Rosales y mide 196,47 metros. OESTE: colinda con la via tumbatoro y mide 126,00 metros lineales.	Según Escritura Pública No 2384 del 08 de noviembre de 2019 de la Notaria Tercera de Sincelejo Sucre.
LOT 1	14.640,388 M2	NORTE: Colinda con la familia Vergara y mide 209,2 metros lineales. SUR: Con el LOTE No 2 de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 138,93 metros + 9,68 metros + 49,23 metros + 43,09 metros + 47,96 metros. ESTE: HOY con la carrera 24F via tumba toro en medida de 65,38 metros. OESTE: HOY colinda con predios de familia Ricardo Rosales en medida de 173,25 metros.	Según Planos Topográficos
LOT 2	12.222,637 M2	NORTE: Con el LOTE No 2 de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 138,93 metros + 9,68 metros + 49,23 metros + 43,09 metros + 47,96 metros. SUR: colinda con Alvaro Romero Vergara con medida de 236,62 metros lineales. ESTE: HOY con la carrera 24F via tumba toro en medida de 60,62 metros. OESTE: HOY colinda con predios de familia Ricardo Rosales en medida de 23,22 metros.	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integra el plano urbanístico de **SUBDIVISION Urbana**.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0104 DE JUNIO 27 DE 2023

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 **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** con Licencia Profesional No **01-0207**, 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 No 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) 27/06/2023.


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 /
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia