



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

RAD. No 70001-2-23-0053
(D/M/A) 29/03/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

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

CONSIDERANDO:

Que, el señor **EFRAIN OCHOA HERRERA** identificado con cedula de ciudadanía No **6.813.048** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR** del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la modalidad de **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Calle 25C No 12G-40 Barrio CIUDADELA SUIZA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No. **0693** de fecha **22/03/2013** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-112212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1808-0069-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-112212**, el señor **EFRAIN OCHOA HERRERA** identificado con cedula de ciudadanía No **6.813.048** de **Sincelejo**, es el propietario del predio localizado sobre la **Calle 25C No 12G-40 Barrio CIUDADELA SUIZA**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo, con un área de **692,00 m2** con Referencia Catastral No. **0102-0000-1808-0069-0000-00000**.

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 desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.



RESOLUCION No 70001-2-23-0148 DE AGOSTO 28 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: 3	Área de Actividad: Residencial
Tratamiento: Renovación	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Altura Máxima permitida: 6,00 pisos	Estructura Urbana: N/A

Que, el topógrafo **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional No **01-1204** 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 **692,00 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 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**, al señor **EFRAIN OCHOA HERRERA** identificado con cedula de ciudadanía No **6.813.048** de **Sincelejo**, en un inmueble, localizado sobre la **Calle 25C No 12G-40 Barrio CIUDADELA ZUIZA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No. **0693** de fecha **22/03/2013** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-112212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1808-0069-0000-00000**.

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	692,00m2	NORTE (Frente): mide 18,75 metros con calle 25C en medio. SUR: mide 16,00 metros con predio de coovifas. ESTE: mide 36,00 metros en linea irregular buscando la carrera 13E en 10 metros; con linea quebrada de derecha a izquierda buscando la misma carrera 13E mide 8,50 metros. OESTE: mide 37,00 metros con predio de coovifas.	Según Escritura Pública 0693 de fecha 22/03/2013 de la Notaria Tercera de Sincelejo
LOTE 1	543,81m2	NORTE (Frente): HOY con calle 25C en medida de 18,75 metros. SUR: Con predios HOY de Elisa Fernandez, calle 27, Luis Osorio, Rosa Martinezy Nedy de la Espriella en medida de 16,00 metros. ESTE: Con predio HOY de Antonio Caseres Navarro en medida de 22,33 metros; con el LOTE No 2 de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 3,40 metros + 12,40 metros + 1,60 metros y con predio HOY de Jose Vergara en medida de 5,50 metros. OESTE: con predio de coovifas HOY de Jhon Flores Ramos en medida de 37,00 metros.	Según Planos Topográficos



LOTE 2	148,19m2	<p>NORTE: Con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 3,40 metros; con predio HOY de Antonio Caseres Navarro en línea quebrada con medidas de 2,40 metros + 11,27 metros.</p> <p>SUR: Colinda con predio HOY de Jose Vergara Villalba en línea quebrada con medidas de 10,6 metros + 0,60 metros + 1,20 metros + 1,20 metros y con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 1,60 metros.</p> <p>ESTE: Colinda HOY con la carrera 13 A en medida de 10,00 metros.</p> <p>OESTE: Colinda con el lote No 1 de esta subdivisión en medida de 12,40 metros.</p>	Según Planos Topográficos
--------	----------	---	---------------------------

4

A la presente licencia se integra los planos urbanísticos de RELOTEO 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 **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional No **01-1204**, 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° 1783 de 20 de diciembre de 2021.

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.



RESOLUCION No 70001-2-23-0148 DE AGOSTO 28 DE 2023

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.

5

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/08/2023.


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