



RESOLUCION No. 70001-2-21-0076 de Mayo 05 de 2021

Por medio de la cual se concede **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio localizado en la **Vereda BUENOS AIRES, Manzana 04 Lote 585** Corregimiento de **SABANAS DEL POTRERO** del Municipio de Sincelejo.

RAD. 70001-2-21-0087
D/M/A 20/04/2021

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 **YACIR ENRIQUE RIVERA TUIRAN** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.533.863** de **Sincelejo – Sucre**, solicita en condición de responsable del trámite, **LICENCIA URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio ubicado en la vereda **BUENOS AIRES, Manzana 04 Lote 585**, Corregimiento de **SABANAS DEL POTRERO** del **Municipio de Sincelejo**, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **985** de fecha **09/05/2014** de la Notaria Tercera de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria N° **340-117540** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0585-0-00-00-0000**.

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.

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

ÁREA BRUTA DEL PREDIO: ----- 2.500 mts²

PREDIOS RESULTANTES: PREDIO 1 – 400 m², PREDIO 2 – 2.100 m².



RESOLUCION No. 70001-2-21-0076 de Mayo 05 de 2021

Que, la presente solicitud de licencia se acogerá al Artículo 45 literal c) de la ley 160 de 1994 en los siguientes términos: "Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;" "2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado".

Que, "Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos" "y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento" "En todo caso la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población."

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, 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. 70001-2-21-0076 de Mayo 05 de 2021

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 al señor **YACIR ENRIQUE RIVERA TUIRAN** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.533.863** de **Sincelejo – Sucre**, solicita en condición de responsable del trámite, **LICENCIA URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en el predio ubicado en la vereda **BUENOS AIRES, Manzana 04 Lote 585**, Corregimiento de **SABANAS DEL POTRERO** del **Municipio de Sincelejo**, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **985** de fecha **09/05/2014** de la Notaria Tercera de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria N° **340-117540** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0585-0-00-00-0000**.

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

SUBDIVISION:

ÁREA BRUTA DEL PREDIO: ----- 2.500 mts².

PREDIOS RESULTANTES:

PREDIO 1 ----- 400 m²

PREDIO 2 ----- 2.100 m²

A la presente licencia se integran los planos de subdivisión.

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.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al Tecnólogo en Topografía **EDUARDO JOSE PEREIRA PERILLA** con **Tarjeta Profesional N° 13415-030763** de **BLV** como responsable de la información aportada.

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



RESOLUCION No. 70001-2-21-0076 de Mayo 05 de 2021

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. 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.
2. **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”,.
3. Que la presente solicitud de licencia se acogerá al Artículo 45 literal c) de la ley 160 de 1994 en los siguientes términos: ”Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;”
4. “2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.”
5. Que “Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos” “y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento” “En todo caso la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.”

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.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0076 de Mayo 05 de 2021

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) 05/05/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



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