



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 70001-2-23-0017
(D/M/A) 14/02/2023

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

CONSIDERANDO:

Que, los señores **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía No **92.534.105** de **Sincelejo** y **HENRY DEARRIB TORRES MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.513.774** de **Sincelejo**, en calidad de TITULAR del predio, han solicitado Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION en la modalidad de **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Calle 31 No 50-86 Mz A Lote 5 Barrio VENECIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **1188** de fecha **06/09/21** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-62664** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0777-0005-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-62664**, los señores **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía No **92.534.105** de **Sincelejo** y **HENRY DEARRIB TORRES MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.513.774** de **Sincelejo**, son los propietarios del predio localizado sobre la **Calle 31 No 50-86 Mz A Lote 5 Barrio VENECIA**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo, con un área de **605,00 m2** con Ficha Catastral No **0101-0000-0777-0005-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-23-0023 DE FEBRERO 17 DE 2023

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.

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: Residencial
Tratamiento: Consolidación Alta	Uso Permitido: Residencial
Área Mínima Lote: 80 m²	Frente mínimo permitido: 6,00 ml a 12,00 ml
Altura Máxima permitida: 6,00 pisos	Estructura Urbana: N/A

Que, el topógrafo **ALBERTO ENRIQUE CACERES DE LA HOZ** con Licencia Profesional No **01-11742** en condición de profesional que realizó el levantamiento del predio, según plano topográfico informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **605,00 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.



RESOLUCION No 70001-2-23-0023 DE FEBRERO 17 DE 2023

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,

3

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD DE RELOTEO**, a los señores **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía No **92.534.105** de **Sincelejo** y **HENRY DEARRIB TORRES MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.513.774** de **Sincelejo**, en un inmueble, localizado sobre la **Calle 31 No 50-86 Mz A Lote 5 Barrio VENECIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No. **1188** de fecha **06/09/21** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-62664** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0777-0005-0000-00000**.

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	605,00 M2	NORTE: mide 19,50 metros y linda con calle 25 A HOY Calle 31 de por meido con terrenos de la Urbanización Venecia. SUR: mide 19,50 metros y linda con el lote 6 de la misma urbanización. ESTE: mide 30,96 metros y linda con la carrera 44 HOY Carrera 50 de por medio con terrenos de la urbanización Venecia. OESTE: mide 31,12 metros y linda con el lote No 4 de la misma urbanización.	Según Escritura Pública No 1188 del 06 de septiembre de 2021 de la Notaria Segunda de Sincelejo Sucre.
LOTE 1	181,57,00 M2	NORTE: Colinda con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 19,50 metros. SUR: Colinda con el lote 6 de la misma urbanización en medida de 19,50 metros. ESTE: Colinda con la carrera 44 HOY Carrera 50 de por medio con terrenos de la urbanización Venecia en medida de 9,30 metros. OESTE: Colinda con el lote No 4 de la misma urbanización en medida de 9,30 metros.	Según Planos Topográficos

NIT 22731782-8

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

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-23-0023 DE FEBRERO 17 DE 2023

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	181,57,00 M2	NORTE: Colinda con el LOTE No 3 de esta subdivisión en medida de 19,50 metros. SUR: Colinda con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 19,50 metros. ESTE: Colinda con la carrera 44 HOY Carrera 50 de por medio con terrenos de la urbanización Venecia en medida de 9,30 metros. OESTE: Colinda con el lote No 4 de la misma urbanización en medida de 9,30 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 3	241,86 M2	NORTE: Colinda con calle 25 A HOY Calle 31 de por medio con terrenos de la Urbanización Venecia en medida de 19,50 metros. SUR: Colinda con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 19,50 metros. ESTE: Colinda con la carrera 44 HOY Carrera 50 de por medio con terrenos de la urbanización Venecia en medida de 12,00 metros. OESTE: Colinda con el lote No 4 de la misma urbanización en medida de 12,52 metros.	Según Planos Topográficos

Sobre el predio general antes descrito, del cual se realiza este Reloteo, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva mediante Resolución No 70001-2-21-0207 de diciembre 17 de 2021 ejecutoriada en fecha 28 de enero de 2022.

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 **ALBERTO ENRIQUE CACERES DE LA HOZ** con Licencia Profesional No **01-11742**, 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.



RESOLUCION No 70001-2-23-0023 DE FEBRERO 17 DE 2023

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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 17/02/2023


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