



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.358-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA PARCELA 15, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0359.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 13 DIC 2017

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROBERTO MANUEL PÉREZ MÉNDEZ identificado con cédula de ciudadanía No.11.010.028, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado La Florida Parcela 15, de la ciudad de Montería, con área de una hectárea con mil ciento veinticuatro metros cuadrados (**1HAS 1.124,00m²**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0059-1041-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-18534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente los solicitantes requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindante y contiguo, identificados así: Predio número uno (1): ciento noventa y seis metros cuadrados (**196,00m²**), Predio número dos (2): una hectárea con novecientos veintiocho metros cuadrados (**1 HAS + 0.928,00m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBERTO MANUEL PÉREZ MÉNDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-18534 con fecha del 01 de Diciembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27150032 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 19 de Abril de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.228 del 14 de Febrero de 2.006 de la Notaria Tercera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.01-1347, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-1347 del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.2597 de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de Octubre de 2017.

CUARTO: En el Oficio S.P.M. No.2597 de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de Octubre de 2017, conceptuó lo siguiente: "Asunto: Respuesta certificación del corregimiento Garzones como centro poblado y área establecida para realizar una subdivisión. Respetado Señor. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere certificación de la cabecera del corregimiento de Garzones, así como también el área establecida para realizar subdivisión del predio identificado con la referencia catastral 0001 0059 1041 000, el cual se localiza en dicho corregimiento, me permito informarle lo siguiente: Que según lo establecido en el artículo 624, la cabecera del corregimiento de Garzones hace parte de los 27 asentamientos humanos categorizados como centro poblado. El espacio delimitado como centro poblado comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo. Que de acuerdo con el plano EXP-RED-SUBUR2 el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 018 de 2002 y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM, el predio identificado con la referencia catastral No.0001 0059 1041 000, se encuentra localizado dentro del área actual de la cabecera o poblado. Que en relación al área mínima para subdividir el predio en consulta, éste por encontrarse al interior del área actual del centro poblado del corregimiento de Garzones, el cual según el artículo 135 debe tener tratamiento como área urbana, deberá acogerse a la normatividad urbana establecida para el centro poblado de Garzones. Que teniendo en cuenta que actualmente el plan de ordenamiento territorial de Montería, para el centro poblado de Garzones no estableció normatividad urbana que reglamente al área mínima que debe tener un predio para su desarrollo urbanístico, ésta secretaria en pro de subsanar dicha situación y dándole aplicabilidad al artículo 102 de la ley 388 de 1997, adopta la normatividad urbana de la Unidad De Planeamiento (UDP) más cercana. Únicamente en lo concerniente al área mínima que debe tener un predio. Por lo tanto, con base en lo anterior se asume la normatividad urbana de la UDP 110 MOCARI – LA U en materia de lote mínimo, establecida en el plano 110-2 (TRATAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA), en la cual se definió que el área mínima que debe presentar un lote para su desarrollo urbanístico es de 98mts² Por consiguiente dado que el predio consultado tiene según la documentación aportada por usted un área que supera la establecida como lote mínimo para los predios localizados al interior del centro poblado de Garzones, su solicitud es viable, siempre y cuando el área resultante no quede por debajo de los 98 mts." Firmado por **CATALINA MARINO MENDOZA**, Secretaria de Planeación Municipal.

Curaduría
M



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.358-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA PARCELA 15, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0359.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 13 DIC 2017

QUINTO: Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

SEXTO: El firmante titular y profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado La Florida Parcela 15, de la ciudad de Montería, con área de una hectárea con mil ciento veinticuatro metros cuadrados (1HAS 1.124,00m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0059-1041-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-18534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROBERTO MANUEL PÉREZ MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.010.028, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los predios resultantes productos de la subdivisión, se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.2597 de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de Octubre de 2017, conceptuó lo siguiente: "Asunto: Respuesta certificación del corregimiento Garzones como centro poblado y área establecida para realizar una subdivisión. Respetado Señor. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere certificación de la cabecera del corregimiento de Garzones, así como también el área establecida para realizar subdivisión del predio identificado con la referencia catastral 0001 0059 1041 000, el cual se localiza en dicho corregimiento, me permito informarle lo siguiente: Que según lo establecido en el artículo 624, la cabecera del corregimiento de Garzones hace parte de los 27 asentamientos humanos categorizados como centro poblado. El espacio delimitado como centro poblado comprende el asentamiento actual más las áreas previstas para su crecimiento proyectado al corto y mediano plazo. Que de acuerdo con el plano EXP-RED-SUBUR2 el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 018 de 2002 y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM, el predio identificado con la referencia catastral No.0001 0059 1041 000, se encuentra localizado dentro del área actual de la cabecera o poblado. Que en relación al área mínima para subdividir el predio en consulta, éste por encontrarse al interior del área actual del centro poblado del corregimiento de Garzones, el cual según el artículo 135 debe tener tratamiento como área urbana, deberá acogerse a la normatividad urbana establecida para el centro poblado de Garzones. Que teniendo en cuenta que actualmente el plan de ordenamiento territorial de Montería, para el centro poblado de Garzones no estableció normatividad urbana que reglamente al área mínima que debe tener un predio para su desarrollo urbanístico, ésta secretaria en pro de subsanar dicha situación y dándole aplicabilidad al artículo 102 de la ley 388 de 1997, adopta la normatividad urbana de la Unidad De Planeamiento (UDP) más cercana. Únicamente en lo concerniente al área mínima que debe tener un predio. Por lo tanto, con base en lo anterior se asume la normatividad urbana de la UDP 110 MOCARI - LA U en materia de lote mínimo, establecida en el plano 110-2 (TRATAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA), en la cual se definió que el área mínima que debe presentar un lote para su desarrollo urbanístico es de 98mts² Por consiguiente dado que el predio consultado tiene según la documentación aportada por usted un área que supera la establecida como lote mínimo para los predios localizados al interior del centro poblado de Garzones, su solicitud es viable, siempre y cuando el área resultante no quede por debajo de los 98 mts." Firmado por **CATALINA MARINO MENDOZA**, Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO TERCERO: Reconózcase al Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.01-1347, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad **ROBERTO MANUEL PÉREZ MENDEZ**. Resultando Dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LÓTE	MEDIDA (ML)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	14,00	196,00m ²
	Sur	14,00	
	Este	14,00	
	Oeste	14,00	
		Con urbanización los cedros	
		con lote dos (2) de la presente subdivisión	
		con lote dos (2) de la presente subdivisión	
		Con Vía pública.	



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.358-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA PARCELA 15, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0359.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 13 DIC 2017

2	Norte	219,52	Con urbanización los cedros en 152,08ml y Juaquin Camargo en 67,44ml.	1 HAS + 0.928,00m2
	Sur	110,06	Con predio de Manuel Solano en 45,56ml y Carmen Guarnes León en 64,50.	
	Este	134,11	Con Vía pública Aguas Negras – Montería Calle 126.	
	Oeste	76,37	En línea quebrada con lote uno (1) de la presente subdivisión en 28,00 y Vía pública en 48,37.	

PARAGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Unico Reglamentario 1077 del 2015 demás normas concordantes.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO QUINTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los seis (06) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 12 DIC 2017, se notifica personalmente a **ROBERTO MANUEL PÉREZ MÉNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.11.010.028, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.358-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA PARCELA 15, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0359**, expedida a los seis (06) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Roberto Pérez

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Roberto Pérez

C.C. 11.010.028

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola Díaz
ANA MARCELA OYOLA DÍAZ