



RESOLUCIÓN No.103-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, UBICADA EN EL SABANAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0318 DE FECHA 23 NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOSE RODRIGO GARCIA CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.380.151, en calidad de apoderado de **JORGE NICOLAS GANEM BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.688.167 titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado, **EL SABANAL**, ubicado en la region de El Prado jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0021-0037-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-42892** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud (...). El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia."

TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud **se entenderá desistida** y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, **contra el cual procederá el recurso de reposición**. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".

CUARTO: Dentro del proyecto en cuestión, el solicitante dejó vencer el término de los treinta días hábiles indicados en el acta cuyo último día hábil fue el **15 de marzo del 2023**, y no corrigió las observaciones indicadas en el acta, así como tampoco solicito prórroga para extender el plazo inicial de la misma, quedándole pendiente sin atender las siguientes observaciones:

GENERALES:

1. En el formulario único nacional, en la página 2 en el punto 4 falta aportar longitud del lindero occidental.
2. Teniendo en cuenta que, el predio que se pretende subdividir es de ocho hectáreas, y el restante quedaría con un área de 12 hectáreas, no es necesario aportar los contratos de compraventa para justificar las excepciones de la Ley





RESOLUCIÓN No.103-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, UBICADA EN EL SABANAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0318 DE FECHA 23 NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

160 de 1994 por que está dentro del área permitida según la resolución 041 de 1996 ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9 VALLE DEL SINÚ-CENTRO Del municipio de Montería comprende los corregimientos de Guateque, Garzones, El Cerrito, Sabanal, Jaraquiel, Caño Viejo, Palotal, Martinica, Leticia y del corregimiento de Las Palmas, la vereda Las Palomas y el Limón. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas

TOPOGRAFICAS:

1. Corregir en rotulo consecutivo de plano 1/2 y 2/2 respectivamente. Tener en cuenta que todos los planos deben contener firma a puño y letra del profesional responsable con nombre completo y número de matrícula profesional dentro del rotulo.
2. Omitir imágenes de satelitales en el plano de localización tener en cuenta que estas no son legibles al momento de sacar copias, se debe indicar contorno del lote y la vía con la que colinda, en blanco y negro o escala de grises.
3. Indicar en todos los planos del levantamiento topográfico "antes y después de la división" de qué punto a qué punto va cada colindante y aportar el nombre de cada colindante y la distancia total, por ejemplo:

Norte: finca... sucesores de

Longitud P **XX**-P **XX**:
00,00 m

1. Aportar levantamiento del lote de mayor extensión a parte del lote de subdivisión, con todas su linderos, y colindantes, presentar planos topográficos completo indicando curvas de nivel, canales, riachuelos, quebradas etc. con sus respectivas cotas. Indicar distancia entre puntos, tanto el lote de mayor extensión como en la subdivisión, verificar que coincidas con el cuadro de coordenadas de cada lote.
2. Tener en cuenta que las medidas que se indiquen en planos deben corresponder exactamente con las descritas en escritura, tener en cuenta que el área no debe superar el rango de tolerancia calculada para este caso del 4% según resolución del IGAC No. 1101 conjunta con SNR No. 11344 de 31 de diciembre de 2020.
4. Aportar cuadro de áreas, anexo modelo de acuerdo a lo indicado en los planos aportados. Tener en cuenta que si al realizarse los ajustes del plano las áreas resultantes cambian deben ajustarse en cuadro. La suma de las áreas debe dar el área total del lote exacta.

CUADRO DE AREAS	
LOTE 1	12 Ha
LOTE 2	8 Ha
AREA TOTAL	20 Ha

3. Existen inconsistencia en el área y en la composición de los planos impresos con los planos digitales aportados, por favor verificar y corregir, los planos digitales deben corresponder a los planos impresos. 





RESOLUCIÓN No.103-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, UBICADA EN EL SABANAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0318 DE FECHA 23 NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

4. Se debe indicar la misma medida en plano y cuadro de coordenadas, se recomienda indicar todas las medidas con dos decimales para una mejor interpretación del plano.
5. Una vez se aportadas las medidas perimetrales del lote en ambos planos "antes y después de la subdivisión" se verificarán las tablas de coordenadas, tener presente que las medidas indicadas en los planos corresponda con las medidas indicadas en las tablas de coordenadas.
6. Una vez se hagan las correcciones solicitadas se verificarán las medidas del predio de mayor extensión antes y después de la subdivisión, que todas las sumatorias de las medidas sea igual a los linderos totales por cada lado, se verificara el área del predio resultante.

SEXTO: Por consiguiente se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, radicada bajo el No. **23001-1-22-0318**, puesto que no se ajusta a los requisitos exigidos por la norma vigente razón por la cual se entenderá desistida la solicitud, por las razones ya señaladas.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo,





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.103-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, UBICADA EN EL SABANAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0318 DE FECHA 23 NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

17 ABR 2023

de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, 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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-22-0318** del 23 noviembre del 2022, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

