

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0481</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0378</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 29 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-6376</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>08-11-2024</b>	<b>1</b>

**El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RURAL</b>
Titular del Trámite:	<b>PEDRO DIAZ PRADO</b>
Identificación:	<b>14.449.212</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0378</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>08-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000094299000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-6376</b>
Dirección:	<b>CALLE 10 No. 18A-617 /623</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TORRE-ROZO</b>

**SEGUNDO:** Que el propietario solicitó una licencia urbanística de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir bajo la modalidad de Rural el predio antes descrito.

**TERCERO:** Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios y las normas de Urbanización y Construcción vigentes en el Municipio de Palmira, Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones".

**CUARTO:** Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones", específicamente en el plano A12 que contiene los usos de suelo del sector rural del municipio de Palmira, donde se evidencia que el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL RURAL** donde el uso **VIVIENDA** se considera **PRINCIPAL** en el área (artículo 107).

**QUINTO:** Que, en virtud de las excepciones planteadas en el artículo 45 de la ley 160 de 1.994 y como lo establece la Resolución 1025 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el peticionario presenta como documento adicional las promesas de Compraventa, que dará al comprador el derecho de dominio y la posesión material e inscrita sobre el Predio Rural denominado (lote madre), con una extensión de 544.50 metros cuadrados, subdividido así: LOTE 1 con una extensión de 317.47 metros cuadrados y LOTE 2 con una extensión de 227.03 metros cuadrados, el cual será segregado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 378-6376 y cuyo uso será **VIVIENDA** asociado a la vivienda rural campesina una vez dividido, uso que se contempla como principal en el área **RESIDENCIAL RURAL** como lo establece el Decreto Municipal 192 del 29 de julio de 2014 "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones".

**SEXTO:** Que el Propietario aportó para la revisión los documentos requeridos en el numeral 1 del artículo 4 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio que harán parte integral de la presente resolución, donde para las modalidades de subdivisión rural, se debe presentar un plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, donde se refleja el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

**SÉPTIMO:** Que conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **JOHN ALEX LARA TORO** con licencia profesional No. **01-12677**, el predio se localiza en las coordenadas descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **RESIDENCIAL RURAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS	1073414.220	891823.851
2		



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0481</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0378</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 29 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-6376</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>08-11-2024</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **JOHN ALEX LARA TORO** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-12677**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

**NOVENO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, no presentó observaciones.

**DÉCIMO:** Que, conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el curador Urbano Uno de Palmira, encontró viable emitir el respectivo acto de Viabilidad el cual según la nomenclatura interna de radicación se asignó al acta de viabilidad de este proyecto el número el No. **CU01\_AC-0453**, con fecha de Veintidós (22) de Noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

**En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,**

### RESUELVE

**Artículo 1.** Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural al señor **PEDRO DÍAZ PRADO**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO DE LA TORRE-ROZO, CALLE 10 No. 18A-617 /623**, de propiedad del mismo solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RURAL</b>
Titular del Trámite:	<b>PEDRO DIAZ PRADO</b>
Identificación:	<b>14.449.212</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0378</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>08-11-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000094299000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-6376</b>
Dirección:	<b>CALLE 10 No. 18A-617 /623</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TORRE-ROZO</b>

**Artículo 2.** La presente Licencia Urbanística de Subdivisión tiene por objeto:

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **765200001000000094299000000000**, con un área de **544.50 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE 1	317.47
LOTE 2	227.03
<b>Área Total</b>	<b>544.50</b>

**Artículo 3.** Notificar de la presente Resolución al señor **JOHN ARLEX LARA TORO**, como apoderado del propietario del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000094299000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-6376**.

**Artículo 4.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, la incorporación a la cartografía de las subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano en los términos de que trata dicho decreto.

**Artículo 5.** De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1783 de 2021, esta Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados 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 los artículos 7o de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.






LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0481</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0378</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>NOVIEMBRE 29 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-6376</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>08-11-2024</b>	<b>3</b>

**Artículo 6.** Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia de subdivisión en modalidad Rural proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

  
ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO





**ESPACIO EN BLANCO**

