

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0199	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0039	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-75117	Fecha Legal y Debida Forma:	15-02-2024	1

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:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titulares del Trámite:	BEATRIZ HERNANDEZ ESCOBAR, JUAN CARLOS ALVAREZ HERNANDEZ, ADRIANA ALVAREZ HERNANDEZ, FELIX ANDRES ALVAREZ HERNANDEZ Y FRANCISCO ANTONIO ALVAREZ HERNANDEZ
Identificación:	38.967.247 - 16.760.176 - 31.882.805 - 94.428.422 - 16.840.892
No. de Radicación:	76520-1-24-0039
Fecha Legal y Debida Forma:	15-02-2024
Ficha Catastral:	765200002000000050368000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-75117
Dirección	VEREDA EL MESON
Barrio o Corregimiento:	AYACUCHO - LA BUITRERA

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 **AGROPECUARIO DE MANEJO ESPECIAL** donde la **Vivienda Tipo 2** se considera **COMPATIBLE** en el sector.

Artículo 117. Régimen de usos

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Pecuario. Agroforestal. Forestal protector y forestal protector- productor
2. Usos Compatibles: Forestal productor. Ecoturismo. Recreación pasiva, vivienda Tipos 1, 2. Comercial de pequeña escala. Equipamientos colectivos. Administración pública.
3. Usos Condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen.

QUINTO: Que la subdivisión propuesta es conforme a lo estipulado en el Decreto Municipal 192 de 2014, "Por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira y se dictan otras disposiciones", Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira, donde los tamaños mínimos prediales en el área de actividad **AGROPECUARIO DE MANEJO ESPECIAL** para la vivienda tipo 2 es de 1500.00 M2.

SEXTO: Que el peticionario 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, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0199	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0039	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-75117	Fecha Legal y Debida Forma:	15-02-2024	2

aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

OCTAVO: Que, el Apoderado se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

NOVENO: Que, a través de los oficios con radicados RCO-101-13.03-24-0641 del (15 de Marzo de 2024), en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DÉCIMO: Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

DÉCIMO PRIMERO: Que conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **JULIAN ESTEBAN HERNANDEZ RAMIREZ** con licencia profesional No. **01-20348**, el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **AGROPECUARIO DE MANEJO ESPECIAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS	3.495	-76.172
2		

DÉCIMO SEGUNDO: Que el peticionario aportó, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.4 Del Decreto 1077 Del 2015, el pago de expensas, del cual aporta constancia mediante copia del respectivo factura.

DECIMO TERCERO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **JULIAN ESTEBAN HERNANDEZ RAMIREZ** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-20348**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DÉCIMO CUARTO: 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_AV-0167**, con fecha 08 de Mayo de 2024,

DÉCIMO QUINTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1151 de 09 de Mayo de 2024**.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a los señores **BEATRIZ HERNANDEZ ESCOBAR, JUAN CARLOS ALVAREZ HERNANDEZ, ADRIANA ALVAREZ HERNANDEZ, FELIX ANDRES ALVAREZ HERNANDEZ Y FRANCISCO ANTONIO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, para el predio ubicado en la **VEREDA EL MESON CORREGIMIENTO AYACUCHO - LA BUITRERA**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titulares del Trámite:	BEATRIZ HERNANDEZ ESCOBAR, JUAN CARLOS ALVAREZ HERNANDEZ, ADRIANA ALVAREZ HERNANDEZ, FELIX ANDRES ALVAREZ HERNANDEZ Y FRANCISCO ANTONIO ALVAREZ HERNANDEZ
Identificación:	38.967.247 - 16.760.176 - 31.882.805 - 94.428.422 - 16.840.892
No. de Radicación:	76520-1-24-0039
Fecha Legal y Debida Forma:	15-02-2024
Ficha Catastral:	765200002000000050368000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-75117
Dirección	VEREDA EL MESON
Barrio o Corregimiento:	AYACUCHO - LA BUITRERA

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0199	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0039	Página No.
Fecha Resolución:	MAYO 10 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-75117	Fecha Legal y Debida Forma:	15-02-2024	3

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **765200002000000050368000000000**, con un área **733.898,00 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE No. 1	21.654,00
LOTE No. 2	32.516,00
LOTE No. 3	120.184,00
LOTE No. 4	43.660,00
LOTE DE RESERVA	515.884,00
Área Total	733.898,00

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución al señor **JOSE ADGENOR DURAN MOLINA**, como apoderado de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200002000000050368000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-75117**.

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.

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 Diez (10) días del mes de Mayo (05) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

CURADOR URBANO
ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



**CURADOR
URBANO 1**

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN

ESPACIO EN BLANCO