

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Modalidad: RURAL
--------------------------------	-------------------------

No. Resolución:	0007	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0433	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-49796	Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023	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
Titular del Trámite:	JAIRO CANIZALES ARANGO, MARGARITA CANIZALES ARANGO, MARIA EUGENIA CANIZALES ARANGO, CLARA ELISA CANIZALES ARANGO, LILIANA CANIZALEZ ARANGO y LORENA CANIZALES ARANGO
Identificación:	16.855.057, 29.692.725, 31.161.265, 31.540.673, 31.177.472 y 66.763.542
No. de Radicación:	76520-1-23-0433
Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023
Ficha Catastral:	76520-00-01-0009-6308-000
Matricula Inmobiliaria:	378-49796
Dirección:	LOTE No. 1
Barrio o Corregimiento:	ROZO-VIA LA ACEQUIA

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 conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **OSCAR NUÑEZ RIVAS** con licencia profesional No. **01-15894**, el predio se localiza en las **coordenadas N 881748.86 - E 1088647.59**, las cuales localizan el predio en el área **RESIDENCIAL RURAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN																					
TOPOGRÁFICOS																						
2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">COORDENADAS LINDERO</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">PTO</th> <th style="width: 40%;">ESTE</th> <th style="width: 50%;">NORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>1078610.132</td> <td>892965.048</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>1076614.748</td> <td>893032.521</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>1076743.448</td> <td>893006.792</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>1078722.295</td> <td>892941.918</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>1078610.132</td> <td>892965.048</td> </tr> </tbody> </table>	COORDENADAS LINDERO			PTO	ESTE	NORTE	A	1078610.132	892965.048	B	1076614.748	893032.521	C	1076743.448	893006.792	D	1078722.295	892941.918	A	1078610.132	892965.048
COORDENADAS LINDERO																						
PTO	ESTE	NORTE																				
A	1078610.132	892965.048																				
B	1076614.748	893032.521																				
C	1076743.448	893006.792																				
D	1078722.295	892941.918																				
A	1078610.132	892965.048																				

QUINTO: 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

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0007	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0433	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-49796	Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023	2

del municipio de Palmira, donde se evidencia que el predio denominado lote 1 se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL RURAL** donde el tamaño predial propuesto para la subdivisión que es de 598 m2 es concordante con el tamaño mínimo predial permitido para la **VIVIENDA TIPO 3** que es de 150 m2.

SEXTO: Que conforme al artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y el Parágrafo único de la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda Y Territorio, se aportan documentos que justifican la presente subdivisión en áreas inferiores a la U.A.F.

SÉPTIMO: Que, según la Honorable Corte Constitucional de Colombia en Sentencia **Sentencia C-006/02, expresó que:** *“Las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa”.*

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **OSCAR NUÑEZ RIVAS** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-15894**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DÉCIMO PRIMERO: 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 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, al propietario 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 reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

DÉCIMO TERCERO: Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-23-2587**, fecha **20 de Diciembre 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 acta 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-0015** , con fecha 05 de Enero 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 él (la) señor (es) **JAIRO CANIZALES ARANGO, MARGARITA CANIZALES ARANGO, MARIA EUGENIA CANIZALES ARANGO, CLARA ELISA CANIZALES ARANGO, LILIANA CANIZALES ARANGO y LORENA CANIZALES ARANGO**, para el predio ubicado en el **LOTE No. 1 del CORREGIMIENTO DE ROZO- VIA LA ACEQUIA**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	Modalidad: RURAL
--------------------------------	-------------------------

No. Resolución:	0007	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0433	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-49796	Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023	3

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular del Trámite:	JAIRO CANIZALES ARANGO, MARGARITA CANIZALES ARANGO, MARIA EUGENIA CANIZALES ARANGO, CLARA ELISA CANIZALES ARANGO, LILIANA CANIZALEZ ARANGO y LORENA CANIZALES ARANGO
Identificación:	16.855.057, 29.692.725, 31.161.265, 31.540.673, 31.177.472 y 66.763.542
No. de Radicación:	76520-1-23-0433
Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023
Ficha Catastral:	76520-00-01-0009-6308-000
Matricula Inmobiliaria:	378-49796
Dirección:	LOTE No. 1
Barrio o Corregimiento:	ROZO-VIA LA ACEQUIA

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **76520-00-01-0009-6308-000**, con un área de 8.000,00 M2
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE No. 1	1.233,50
LOTE No. 2	1.233,50
LOTE No. 3	1.233,50
LOTE No. 4	1.233,50
LOTE No. 5	1.233,50
LOTE No. 6	1.233,50
SERVIDUMBRE	599,00
Área Total	8.000,00

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución a la Doctora **MARIA EUGENIA CANIZALES ARANGO**, como propietaria y apoderada de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520-00-01-0009-6308-000** y matrícula inmobiliaria número **378-49796**.

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:	0007	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0433	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 11 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-49796	Fecha Legal y Debida Forma:	24-11-2023	4

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

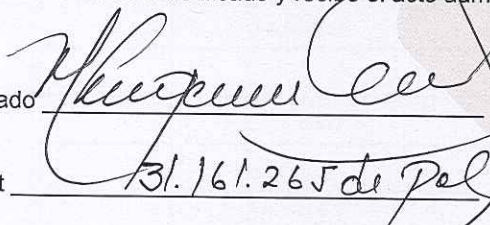
Dado en Palmira a los Once (11) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

(Faint background stamp: Curaduría Urbana 1 Palmira)

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 22 ENERO 2024, siendo las 12:30 PM se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado 
 C.C. o Nit 31.161.265 de Pal 