

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0026</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0340</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 22 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-33245</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>14-09-2023</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>BERNARDO VIVAS ORTIZ</b>
Identificación:	<b>2.606.548</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0340</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>14-09-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>76520-00-01-0020-1397-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-33245</b>
Dirección:	<b>CALLE 10 No. 20-300-LOTE No. 7</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TORRE</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 conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **JAWER CAICEDO LOAIZA** con licencia profesional No. **01-13345**, el predio se localiza en las **coordenadas N 1958645.428 - E 4619500-899**, las cuales localizan el predio en el área **RESIDENCIAL RURAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN
TOPOGRÁFICOS	N 1958645.428 - E 4619500-899
1	

**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 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 663,85 m2 es concordante con el tamaño mínimo predial permitido para la **VIVIENDA TIPO 3** que es de 150 m2.

**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.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	<b>0026</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0340</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 22 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-33245</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>14-09-2023</b>	<b>2</b>

**SÉPTIMO:** Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **JAWER CAICEDO LOAIZA** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-13345**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** 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 reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

**DÉCIMO:** Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-23-2018**, fecha **20 de octubre de 2023**, **RCO-101-13.03-23-2381**, fecha **27 de Noviembre de 2023** y **RCO-101-13.03-23-2570**, fecha **18 de diciembre de 2023** en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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-0395**, notificada con fecha 27 de Diciembre de 2023,

**DÉCIMO TERCERO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0124** del **19 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) **BERNARDO VIVAS ORTIZ**, para el predio ubicado en el **CALLE 10 No. 20-300-LOTE No. 7** del **CORREGIMIENTO LA TORRE**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RURAL</b>
Titular del Trámite:	<b>BERNARDO VIVAS ORTIZ</b>
Identificación:	<b>2.606.548</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-23-0340</b>
Fecha Legal y Debida Forma:	<b>14-09-2023</b>
Ficha Catastral:	<b>76520-00-01-0020-1397-000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-33245</b>
Dirección:	<b>CALLE 10 No. 20-300-LOTE No. 7</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TORRE</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 **76520-00-01-0020-1397-000**, con un área de **663,85 M2**

<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b>				<b>Modalidad: RURAL</b>		
--------------------------------	--	--	--	-------------------------	--	--

No. Resolución:	<b>0026</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-23-0340</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>ENERO 22 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-33245</b>	Fecha Legal y Debida Forma:	<b>14-09-2023</b>	<b>3</b>

- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
EDELMIRA VIVAS ORTIZ	165,963
EDELMA VIVAS VASQUEZ-SERVIDUMBRE	165,963
JAIRO VIVAS VASQUEZ	165,963
AIDELIA VIVAS VASQUEZ	165,963
<b>Área Total</b>	<b>663,85</b>

**Artículo 3.** Notificar de la presente Resolución al señor **BERNARDO VIVAS ORTIZ**, como titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520-00-01-0020-1397-000** y matrícula inmobiliaria número **378-33245**.

**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 Diecisiete (17) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN  
CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0026	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0340	Página No.
Fecha Resolución:	ENERO 22 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-33245	Fecha Legal y Debida Forma:	14-09-2023	4

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 01 Febrero 2024, siendo las 2:00 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 Bernardo Vivas Ortiz

C.C. o Nit 2606548 Palmira

