

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0099	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0393	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 29 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-236988	Fecha Legal y Debida Forma:	26-10-2023	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
Titulares del Trámite:	JAIME DORRONSORO TENORIO Y CIA S.C.A.
Identificación:	800.173.954-5
No. de Radicación:	76520-1-23-0393
Fecha Legal y Debida Forma:	26-10-2023
Ficha Catastral:	00-01-0013-0050-000
Matricula Inmobiliaria:	378-236988
Dirección	KILOMETRO 3
Barrio o Corregimiento:	VÍA EL BOLO ALIZAL

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 **AGRÍCOLA INTENSIVA** donde el uso de **AGRÍCOLA** se considera **PRINCIPAL** en el sector.

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; y conforme al Decreto Municipal 303 del 30 de diciembre de 2021, donde los tamaños mínimos prediales en el área de actividad **AGRÍCOLA INTENSIVA** para el uso **AGRÍCOLA** es de **60.000,00 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 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 reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0099	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0393	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 29 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-236988	Fecha Legal y Debida Forma:	26-10-2023	2

NOVENO: Que, a través de el oficio con radicado RCO-101-13.03-24-2647 del (26 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: 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 **ANYELLO LEANDRO HERNANDEZ RODRIGUEZ** con licencia profesional No. **01-19620**, el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **AGRÍCOLA INTENSIVA**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS		
4	875529,54 N	1079386,98 E

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 **ANYELLO LEANDRO HERNANDEZ RODRIGUEZ** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-19620**, 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-0031**, con fecha 18 de Enero de 2024,

DÉCIMO QUINTO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-0481** del **28 de Febrero 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 **JAIME DORRONSORO TENORIO Y CIA S.C.A.**, para el predio ubicado en **KILOMETRO 3, VÍA EL BOLO ALIZAL**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titulares del Trámite:	JAIME DORRONSORO TENORIO Y CIA S.C.A.
Identificación:	800.173.954-5
No. de Radicación:	76520-1-23-0393
Fecha Legal y Debida Forma:	26-10-2023
Ficha Catastral:	00-01-0013-0050-000
Matrícula Inmobiliaria:	378-236988
Dirección	KILOMETRO 3
Barrio o Corregimiento:	VÍA EL BOLO ALIZAL

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0099	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0393	Página No.
Fecha Resolución:	FEBRERO 29 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-236988	Fecha Legal y Debida Forma:	26-10-2023	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 00-01-0013-0050-000, con un área **581.833,47 M2.**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
PREDIO A	510.511,87
PREDIO B	71.321,60
Área Total	581.833,47

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución a la señora **LILIANA BONILLA OTOYA**, como apoderada del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **00-01-0013-0050-000** y matrícula inmobiliaria número **378-236988**.

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los **veintinueve (29)** días del mes de Febrero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los 07 de marzo 2024, siendo las 12:20 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

CC 21069370





[Handwritten signature]



ARQUITECTO