

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0275	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0163	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 09 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-259725, 378-259726	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	15-05-2024	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:	RELOTEO
Titular del Trámite:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	76520-1-24-0163
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	15-05-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-259725, 378-259726
Dirección:	CALLE 3 y 4 Entre CARRERAS 30 y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (FLORENCIA)

SEGUNDO: Que el propietario solicitó una licencia urbanística de subdivisión para ejecutar lo siguiente: Subdividir bajo la modalidad de Reloteo 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 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.

QUINTO: Que según el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, **La Licencia de subdivisión.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

SEXTO: Que según el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Licencia de Subdivisión en modalidad **Reloteo**, Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

SÉPTIMO: Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística 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.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0275	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0163	Página No.
Fecha Resolución:	JULIO 09 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-259725, 378-259726	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	15-05-2024	2

OCTAVO: 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.

NOVENO: Que, a través de los oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-1578** del (21 de Junio 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 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-0229** con fecha 28 de Junio de 2024.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por la Arquitecta **CAROLINA VARON GARCIA**, con Matrícula: **A76042004-67002100**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad, que el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **RESIDENCIAL**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN
TOPOGRÁFICOS	878841.511 norte
4	1086490.388 este

DÉCIMO TERCERO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1695 del 04 de Julio de 2024**.

DÉCIMO PRIMERO: Que acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 080 de 2019 "Por medio del cual se adopta el ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira, para incorporar predios al perímetro urbano", y conforme al Decreto 227 de 2019 específicamente en el sector normativo S36, se evidencia que el predio se encuentra localizado en un sector con Tratamiento de DESARROLLO y en un área de actividad **RESIDENCIAL**.

DÉCIMO SEGUNDO: Que los predios objeto de la solicitud de Reloteo cuenta con Licencia de Urbanización en modalidad Desarrollo con Resolución No. 0563 del 25 de agosto de 2022 expido por el anterior Curador Urbano Uno "Arquitecto Fernando Rodriguez Lozano.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Reloteo a él (los) señor (es) **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, que actúa como fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A., para el predio ubicado en la **CALLE 3 y 4 Entre CARRERAS 30 y 30H**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RELOTEO
Titular del Trámite:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.
Identificación:	830053812-2
No. de Radicación:	76520-1-24-0163
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	15-05-2024
Ficha Catastral:	765200001000000055229000000000

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Modalidad: RELOTEO

No. Resolución:	0275	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0163	Página No.	
Fecha Resolución:	JULIO 09 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-259725, 378-259726	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	15-05-2024		3

Matricula Inmobiliaria:	378-259725, 378-259726
Dirección:	CALLE 3 y 4 Entre CARRERAS 30 y 30H
Barrio o Corregimiento:	LA NUEVA ITALIA (FLORENCIA)

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

- Subdividir bajo la modalidad Reloteo los predios identificados como Manzana A, B, C, D, E, F, G, H, I, J que hacen parte del área útil total con un área de **31.889,569** m2, identificados con ficha catastral No **765200001000000055229000000000**.
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
A25	97,22	75,41	75,41
A26	69,37	93,53	93,53
A27	69,37	93,53	93,53
A28	69,37	93,53	93,53
A29	69,37	93,53	93,53
A30	70,30	93,53	93,53
A31	70,30	93,53	93,53
A32	69,37	93,53	93,53
A33	69,37	93,53	93,53
A34	69,37	93,53	93,53
A35	69,37	93,53	93,53
A36	70,30	93,53	93,53

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
A37	70,30	93,53	93,53
A38	69,37	93,53	93,53
A39	69,37	93,53	93,53
A40	69,37	93,53	93,53
A41	69,37	93,53	93,53
A42	70,30	93,53	93,53
A43	70,30	93,53	93,53
A44	69,37	93,53	93,53
A45	69,37	93,53	93,53
A46	69,37	93,53	93,53
A47	69,37	93,53	93,53
A48	97,22	75,41	75,41

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
C1	97,24	75,41	75,41
C2	69,37	93,53	93,53
C3	69,37	93,53	93,53
C4	70,30	93,53	93,53
C5	70,30	93,53	93,53
C6	69,37	93,53	93,53
C7	69,37	93,53	93,53
C8	69,37	93,53	93,53
C9	69,37	93,53	93,53
C10	70,30	93,53	93,53
C11	70,30	93,53	93,53
C12	69,37	93,53	93,53
C13	69,37	93,53	93,53
C14	69,37	93,53	93,53
C15	69,37	93,53	93,53
C16	70,30	93,53	93,53
C17	70,30	93,53	93,53
C18	69,37	93,53	93,53
C19	69,37	93,53	93,53
C20	70,30	93,53	93,53

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
C25	70,30	93,53	93,53
C26	69,37	93,53	93,53
C27	69,37	93,53	93,53
C28	70,30	93,53	93,53
C29	70,30	93,53	93,53
C30	69,37	93,53	93,53
C31	69,37	93,53	93,53
C32	69,37	93,53	93,53
C33	69,37	93,53	93,53
C34	70,30	93,53	93,53
C35	70,30	93,53	93,53
C36	69,37	93,53	93,53
C37	69,37	93,53	93,53
C38	69,37	93,53	93,53
C39	69,37	93,53	93,53
C40	70,30	97,77	97,77
C41	70,30	93,53	93,53
C42	69,37	93,53	93,53
C43	69,37	93,53	93,53
C44	97,24	75,41	75,41

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
B1	119,08	59,40	59,40
B2	84,97	73,78	73,78
B3	84,97	73,78	73,78
B4	84,97	73,78	73,78
B5	84,97	73,78	73,78
B6	86,11	73,78	73,78
B7	86,11	73,78	73,78
B8	84,97	73,78	73,78
B9	84,97	73,78	73,78
B10	84,97	73,78	73,78
B11	84,97	73,78	73,78
B12	86,11	73,78	73,78
B13	86,11	73,78	73,78
B14	84,97	73,78	73,78

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
B25	97,22	75,41	75,41
B26	69,37	93,53	93,53
B27	69,37	93,53	93,53
B28	69,37	93,53	93,53
B29	69,37	93,53	93,53
B30	70,30	93,53	93,53
B31	70,30	93,53	93,53
B32	69,37	93,53	93,53
B33	69,37	93,53	93,53
B34	69,37	93,53	93,53
B35	69,37	93,53	93,53
B36	70,30	93,53	93,53
B37	70,30	93,53	93,53
B38	69,37	93,53	93,53

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
D1	124,26	58,61	58,61
D2	69,37	93,53	93,53
D3	69,37	93,53	93,53
D4	69,37	93,53	93,53
D5	70,30	93,53	93,53
D6	70,30	93,53	93,53
D7	69,37	93,53	93,53
D8	69,37	93,53	93,53
D9	69,37	93,53	93,53
D10	69,37	93,53	93,53
D11	70,30	93,53	93,53
D12	70,30	93,53	93,53
D13	69,37	93,53	93,53
D14	124,26	58,61	58,61

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
D15	124,26	58,61	58,61
D16	69,37	93,53	93,53
D17	70,30	93,53	93,53
D18	70,30	93,53	93,53
D19	69,37	93,53	93,53
D20	69,37	93,53	93,53
D21	69,37	93,53	93,53
D22	69,37	93,53	93,53
D23	70,30	97,77	97,77
D24	70,30	93,53	93,53
D25	69,37	93,53	93,53
D26	69,37	93,53	93,53
D27	69,37	93,53	93,53
D28	124,26	58,61	58,61

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
F1	103,85	75,41	75,41
F2	69,37	93,53	93,53
F3	69,37	93,53	93,53
F4	69,37	93,53	93,53
F5	70,30	93,53	93,53
F6	70,30	93,53	93,53
F7	69,37	93,53	93,53
F8	69,37	93,53	93,53
F9	69,37	93,53	93,53
F10	69,37	93,53	93,53
F11	70,30	93,53	93,53
F12	70,30	93,53	93,53
F13	69,37	93,53	93,53
F14	69,37	93,53	93,53
F15	69,37	93,53	93,53
F16	69,37	93,53	93,53
F17	70,30	93,53	93,53
F18	70,30	93,53	93,53
F19	69,37	93,53	93,53
F20	69,37	93,53	93,53
F21	69,37	93,53	93,53
F22	103,85	75,41	75,41

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
F23	103,85	75,41	75,41
F24	69,37	93,53	93,53
F25	69,37	93,53	93,53
F26	69,37	93,53	93,53
F27	70,30	93,53	93,53
F28	70,30	93,53	93,53
F29	69,37	93,53	93,53
F30	69,37	93,53	93,53
F31	69,37	93,53	93,53
F32	69,37	93,53	93,53
F33	70,30	93,53	93,53
F34	70,30	93,53	93,53
F35	69,37	93,53	93,53
F36	69,37	93,53	93,53
F37	69,37	93,53	93,53
F38	69,37	93,53	93,53
F39	70,30	93,53	93,53
F40	70,30	93,53	93,53
F41	69,37	93,53	93,53
F42	69,37	93,53	93,53
F43	69,37	93,53	93,53
F44	103,85	75,41	75,41

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
E1	103,85	75,41	75,41
E2	69,37	93,53	93,53
E3	69,37	93,53	93,53
E4	69,37	93,53	93,53
E5	70,30	93,53	93,53
E6	70,30	93,53	93,53
E7	69,37	93,53	93,53
E8	69,37	93,53	93,53
E9	69,37	93,53	93,53
E10	69,37	93,53	93,53
E11	70,30	93,53	93,53
E12	70,30	93,53	93,53
E13	69,37	93,53	93,53
E14	69,37	93,53	93,53
E15	69,37	93,53	93,53
E16	69,37	93,53	93,53
E17	70,30	93,53	93,53
E18	70,30	93,53	93,53
E19	69,37	93,53	93,53
E20	69,37	93,53	93,53
E21	69,37	93,53	93,53
E22	103,85	75,41	75,41

CASA	ÁREA M²		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
E23	103,85	75,41	75,41
E24	69,37	93,53	93,53
E25	69,37	93,53	93,53
E26	69,37	93,53	93,53
E27	70,30	93,53	93,53
E28	70,30	93,53	93,53
E29	69,37	93,53	93,53
E30	69,37	93,53	93,53
E31	69,37	93,53	93,53
E32	69,37	93,53	93,53
E33	70,30	93,53	93,53
E34	70,30	93,53	93,53
E35	69,37	93,53	93,53
E36	69,37	93,53	93,53
E37	69,37	93,53	93,53
E38	69,37	93,53	93,53
E39	70,30	97,77	97,77
E40	70,30	93,53	93,53
E41	69,37	93,53	93,53
E42	69,37	93,53	93,53
E43	69,37	93,53	93,53
E44	103,85	75,41	75,41



