

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 15 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-259700, 378-259701</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</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>RELOTEO</b>
Titular del Trámite:	<b>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.</b>
Identificación:	<b>830053812-2</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000055229000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-259700, 378-259701</b>
Dirección:	<b>CALLE 3 y 4 Entre CARRERAS 28 y 29</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA NUEVA ITALIA-PISA</b>

**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.

12



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 15 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-259700, 378-259701</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</b>	<b>2</b>

**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-101-13.03-24-1549** del (20 de Junio de 2024) y **RCO-101-13.03-24-1683** del (03 de julio 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 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\_AV-0250** con fecha 08 de Julio 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
<b>4</b>	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-101-13.03-24-1767** del **11 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. 0456 del 04 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 28 y 29**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>RELOTEO</b>
Titular del Trámite:	<b>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., que actúa como fideicomiso La Nueva Italia administrado por Alianza Fiduciaria S.A.</b>
Identificación:	<b>830053812-2</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</b>



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

No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 15 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-259700, 378-259701</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</b>	<b>3</b>

Ficha Catastral:	<b>765200001000000055229000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-259700, 378-259701</b>
Dirección:	<b>CALLE 3 y 4 Entre CARRERAS 28 y 29</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA NUEVA ITALIA-PISA</b>

**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, y G que hacen parte del área útil total con un área de **20.062,154 m2**, identificados con ficha catastral No **765200001000000055229000000000**.
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

MANZANA A			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
A1	96,81	75,41	75,41
A2	69,37	93,53	93,53
A3	70,30	93,53	93,53
A4	70,30	93,53	93,53
A5	69,37	93,53	93,53
A6	69,37	93,53	93,53
A7	70,30	93,53	93,53
A8	70,30	93,53	93,53
A9	69,37	93,53	93,53
A10	69,37	93,53	93,53
A11	69,37	93,53	93,53
A12	69,37	93,53	93,53
A13	70,30	93,53	93,53
A14	70,30	93,53	93,53
A15	69,37	93,53	93,53
A16	69,37	93,53	93,53
A17	69,37	93,53	93,53
A18	69,37	93,53	93,53
A19	70,31	93,53	93,53

MANZANA A			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
A24	70,31	93,53	93,53
A25	69,37	93,53	93,53
A26	69,37	93,53	93,53
A27	69,37	93,53	93,53
A28	69,37	93,53	93,53
A29	70,30	93,53	93,53
A30	70,30	93,53	93,53
A31	69,37	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	70,30	93,53	93,53
A36	70,30	93,53	93,53
A37	69,37	93,53	93,53
A38	69,37	93,53	93,53
A39	70,30	93,53	93,53
A40	70,30	93,53	93,53
A41	69,37	93,53	93,53
A42	96,81	75,41	75,41

MANZANA B			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
B1	96,81	75,41	75,41
B2	69,37	93,53	93,53
B3	70,30	93,53	93,53
B4	70,30	93,53	93,53
B5	69,37	93,53	93,53
B6	69,37	93,53	93,53
B7	70,30	93,53	93,53
B8	70,30	97,77	97,77
B9	69,37	97,77	97,77
B10	69,37	93,53	93,53
B11	69,37	93,53	93,53
B12	69,37	93,53	93,53
B13	70,30	93,53	93,53
B14	70,30	93,53	93,53
B15	69,37	93,53	93,53
B16	69,37	93,53	93,53
B17	69,37	93,53	93,53
B18	69,37	93,53	93,53
B19	70,31	93,53	124,06
B20	133,59	59,40	59,40
B21	85,34	73,78	73,78

MANZANA B			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
B22	85,34	73,78	73,78
B23	133,59	59,40	59,40
B24	70,31	93,53	93,53
B25	69,37	93,53	93,53
B26	69,37	93,53	93,53
B27	69,37	93,53	93,53
B28	69,37	93,53	93,53
B29	70,30	93,53	93,53
B30	70,30	93,53	93,53
B31	69,37	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	70,30	93,53	93,53
B36	70,30	93,53	93,53
B37	69,37	93,53	93,53
B38	69,37	93,53	93,53
B39	70,30	93,53	93,53
B40	70,30	93,53	93,53
B41	69,37	93,53	93,53
B42	96,81	75,41	75,41

MANZANA C			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
C1	124,06	58,61	58,61
C2	69,37	93,53	93,53
C3	70,30	93,53	93,53
C4	70,30	93,53	93,53
C5	69,37	93,53	93,53
C6	69,37	93,53	93,53
C7	70,30	93,53	93,53
C8	70,30	93,53	93,53
C9	69,37	93,53	93,53
C10	69,37	93,53	93,53
C11	69,37	93,53	93,53
C12	69,37	93,53	93,53
C13	124,06	58,61	58,61

MANZANA C			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
C14	124,06	58,61	58,61
C15	69,37	93,53	93,53
C16	69,37	93,53	93,53
C17	69,37	93,53	93,53
C18	69,37	93,53	93,53
C19	70,30	93,53	93,53
C20	70,30	93,53	93,53
C21	69,37	93,53	93,53
C22	69,37	93,53	93,53
C23	70,30	93,53	93,53
C24	70,30	93,53	93,53
C25	69,37	93,53	93,53
C26	124,06	58,61	58,61

MANZANA E			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
E1	124,06	58,61	58,61
E2	69,37	93,53	93,53
E3	70,30	93,53	93,53
E4	70,30	93,53	93,53
E5	69,37	93,53	93,53
E6	69,37	93,53	93,53
E7	70,30	93,53	93,53
E8	70,30	93,53	93,53
E9	69,37	93,53	93,53
E10	69,37	93,53	93,53
E11	69,37	93,53	93,53
E12	69,37	93,53	93,53
E13	124,06	58,61	58,61

MANZANA E			
CASA	AREA M2		
	LOTE	CONSTRUIDA	PRIVADA
E14	124,06	58,61	58,61
E15	69,37	93,53	93,53
E16	69,37	93,53	93,53
E17	69,37	93,53	93,53
E18	69,37	93,53	93,53
E19	70,30	93,53	93,53
E20	70,30	93,53	93,53
E21	69,37	93,53	93,53
E22	69,37	93,53	93,53
E23	70,30	93,53	93,53
E24	70,30	93,53	93,53
E25	69,37	93,53	93,53
E26	124,06	58,61	58,61

*Handwritten signature/initials*



LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	<b>0288</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0161</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 15 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-259700, 378-259701</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>15-05-2024</b>	<b>4</b>

MANZANA D				MANZANA D				MANZANA F				MANZANA F			
CASA	LOTE	AREA M2		CASA	LOTE	AREA M2		CASA	LOTE	AREA M2		CASA	LOTE	AREA M2	
		CONSTRUIDA	PRIVADA			CONSTRUIDA	PRIVADA			CONSTRUIDA	PRIVADA			CONSTRUIDA	PRIVADA
D1	134,95	59,40	59,40	D22	110,17	75,41	75,41	F1	<b>96,81</b>	75,41	75,41	F22	85,34	73,78	73,78
D2	84,97	73,78	73,78	D23	69,37	93,53	93,53	F2	69,37	93,53	93,53	F23	<b>133,58</b>	59,40	59,40
D3	84,97	73,78	73,78	D24	70,30	93,53	93,53	F3	70,30	93,53	93,53	F24	70,31	93,53	93,53
D4	84,97	73,78	73,78	D25	70,30	93,53	93,53	F4	70,30	93,53	93,53	F25	69,37	93,53	93,53
D5	84,97	73,78	73,78	D26	69,37	93,53	93,53	F5	69,37	93,53	93,53	F26	69,37	93,53	93,53
D6	86,11	73,78	73,78	D27	69,37	93,53	93,53	F6	69,37	93,53	93,53	F27	69,37	93,53	93,53
D7	86,11	73,78	73,78	D28	69,37	93,53	93,53	F7	70,30	93,53	93,53	F28	69,37	93,53	93,53
D8	84,97	73,78	73,78	D29	69,37	93,53	93,53	F8	70,30	93,53	93,53	F29	70,30	93,53	93,53
D9	84,97	73,78	73,78	D30	70,30	93,53	93,53	F9	69,37	93,53	93,53	F30	70,30	93,53	93,53
D10	84,97	73,78	73,78	D31	70,30	93,53	93,53	F10	69,37	93,53	93,53	F31	69,37	93,53	93,53
D11	84,97	73,78	73,78	D32	69,37	93,53	93,53	F11	69,37	93,53	93,53	F32	69,37	93,53	93,53
D12	86,11	73,78	73,78	D33	69,37	93,53	93,53	F12	69,37	93,53	93,53	F33	69,37	93,53	93,53
D13	86,11	73,78	73,78	D34	69,37	93,53	93,53	F13	70,30	93,53	93,53	F34	69,37	93,53	93,53
D14	84,97	73,78	73,78	D35	69,37	93,53	93,53	F14	70,30	93,53	93,53	F35	70,30	93,53	93,53
D15	84,97	73,78	73,78	D36	70,30	93,53	93,53	F15	69,37	93,53	93,53	F36	70,30	93,53	93,53
D16	84,97	73,78	73,78	D37	70,30	93,53	93,53	F16	69,37	93,53	93,53	F37	69,37	93,53	93,53
D17	84,97	73,78	73,78	D38	69,37	93,53	93,53	F17	69,37	93,53	93,53	F38	69,37	93,53	93,53
D18	86,11	73,78	73,78	D39	69,37	93,53	93,53	F18	69,37	93,53	93,53	F39	70,30	93,53	93,53
D19	86,11	73,78	73,78	D40	69,37	93,53	93,53	F19	70,31	93,53	93,53	F40	70,30	93,53	93,53
D20	84,97	73,78	73,78	D41	69,37	93,53	93,53	F20	<b>133,58</b>	59,40	59,40	F41	69,37	93,53	93,53
D21	134,95	59,40	59,40	D42	110,17	75,41	75,41	F21	85,34	73,78	73,78	F42	<b>96,81</b>	75,41	75,41
MANZANA G				MANZANA G											
CASA	LOTE	AREA M2		CASA	LOTE	AREA M2									
		CONSTRUIDA	PRIVADA			CONSTRUIDA	PRIVADA								
G1	<b>96,81</b>	75,41	75,41	G24	70,31	93,53	93,53								
G2	69,37	93,53	93,53	G25	69,37	93,53	93,53								
G3	70,30	93,53	93,53	G26	69,37	93,53	93,53								
G4	70,30	93,53	93,53	G27	69,37	93,53	93,53								
G5	69,37	93,53	93,53	G28	69,37	93,53	93,53								
G6	69,37	93,53	93,53	G29	70,30	93,53	93,53								
G7	70,30	93,53	93,53	G30	70,30	93,53	93,53								
G8	70,30	93,53	93,53	G31	69,37	93,53	93,53								
G9	69,37	93,53	93,53	G32	69,37	93,53	93,53								
G10	69,37	93,53	93,53	G33	69,37	93,53	93,53								
G11	69,37	93,53	93,53	G34	69,37	93,53	93,53								
G12	69,37	93,53	93,53	G35	70,30	93,53	93,53								
G13	70,30	93,53	93,53	G36	70,30	93,53	93,53								
G14	70,30	93,53	93,53	G37	69,37	93,53	93,53								
G15	69,37	93,53	93,53	G38	69,37	93,53	93,53								
G16	69,37	93,53	93,53	G39	70,30	93,53	93,53								
G17	69,37	93,53	93,53	G40	70,30	93,53	93,53								
G18	69,37	93,53	93,53	G41	69,37	93,53	93,53								
G19	70,31	93,53	93,53	G42	<b>96,81</b>	75,41	75,41								

**Artículo 3:** Notificar de la presente Resolución al Arquitecto **LENNIN DUVAN BENAVIDES TULCAN**, como apoderado de los titulares del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **7652000010000005522900000000** y matrícula inmobiliaria número **378-259700, 378-259701**.

**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 Quince (15) días del mes de Julio del año Dos Mil Veinticuatro (2024).



**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO