

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0317	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0187	Página No.
Fecha Resolución:	AGOSTO 05 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-238614	Fecha Legal y Debida Forma:	04-06-2024	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:	RURAL
Titulares del Trámite:	JAIRO ANTONIO ARISTIZABAL LEON
Identificación:	16.279.687
No. de Radicación:	76520-1-24-0187
Fecha Legal y Debida Forma:	04-06-2024
Ficha Catastral:	765200002000000021413000000000
Matrícula Inmobiliaria:	378-226066
Dirección:	LOTE No. 10, FINCA LA PRIMAVERA
Barrio o Corregimiento:	POTRERILLO

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 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 **Rural**, es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

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.

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.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0317	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0187	Página No.
Fecha Resolución:	AGOSTO 05 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-238614	Fecha Legal y Debida Forma:	04-06-2024	2

NOVENO: Que, a través de los oficios con radicados **RCO-101-13.03-24-2020** del (02 de Agosto 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-0296** con fecha 05 de Agosto de 2024.

DÉCIMO SEGUNDO: 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, que el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área de actividad **AGROPECUARIO**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS		
2	1099202.432	884326.635

DÉCIMO TERCERO: Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-2032 del 05 de Agosto de 2024**.

DÉCIMO 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 **AGROPECUARIO** donde la **Vivienda Tipo 2** se considera **COMPATIBLE** en el área (artículos 107).

DÉCIMO QUINTO: Que el predio objeto de la subdivisión hace parte de las excepciones determinadas por la Ley 160 de 1994 en su artículo 45, para la cual aporta copia de promesa de compra venta firmada por: **JAIRO ANTONIO ARISTIZABAL LEÓN** con cédula No. **16.279.687** y por **BLANCA GLADIS MEJIA GUTIERREZ** con cédula No. **31.167.875**.

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural al señor **JAIRO ANTONIO ARISTIZABAL LEÓN**, para el predio ubicado en el **LOTE No. 10, FINCA LA PRIMAVERA del CORREGIMIENTO de POTRERILLO**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titulares del Trámite:	JAIRO ANTONIO ARISTIZABAL LEON
Identificación:	16.279.687
No. de Radicación:	76520-1-24-0187
Fecha Legal y Debida Forma:	04-06-2024
Ficha Catastral:	76520000200000002141300000000
Matricula Inmobiliaria:	378-226066
Dirección:	LOTE No. 10, FINCA LA PRIMAVERA
Barrio o Corregimiento:	POTRERILLO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0317	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-24-0187	Página No.
Fecha Resolución:	AGOSTO 05 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-238614	Fecha Legal y Debida Forma:	04-06-2024	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 **765200002000000021413000000000**, con un área **4.390,69 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE # 10A	2.228,69
LOTE # 10B	2.162,00
Area Total	4.390,69

Artículo 3. Notificar de la presente Resolución al señor **JOSE ADGENOR DURAN MOLINA**, como apoderado del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200002000000021413000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-238614**.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira, Colombia, a los cinco (05) días del mes de Agosto (08) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO



CURADOR URBANO 1

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN

ESPACIO EN BLANCO



Curador Urbano 1