

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

No. Resolución:	<b>0390</b>	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0266</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 18 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria:	<b>378-12030</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>08-08-2024</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>URBANA</b>
Titular del Trámite:	<b>JUAN RICARDO VARELA GARCIA</b>
Identificación:	<b>1.113.618.450</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0266</b>
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	<b>08-08-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>76520010101300016000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-12030</b>
Dirección:	<b>CALLE 27 No. 24-60 /64</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TRINIDAD</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 aliterado, 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 **Urbana**, Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4. del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural; b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**SÉPTIMO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica y urbanística del proyecto, no presentó observaciones.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: URBANA		
No. Resolución:	<b>0390</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0266</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 18 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-12030</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>08-08-2024</b>	<b>2</b>

**OCTAVO:** 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-0359** con fecha 18 de Septiembre de 2024.

**NOVENO:** Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **KEVIN LEANDRO VASQUEZ CUERO**, profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-16352**, 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 **MÚLTIPLE**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS		
<b>3</b>	<b>881509.552</b>	<b>1086906.156</b>

**DÉCIMO:** Que el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1 ya que los planos fueron aportados en la radicación inicial.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 los planos A33 y A37, se evidencia que el predio se encuentra localizado en un sector con Tratamiento de **CONSOLIDACIÓN** y en un área de actividad **MÚLTIPLE**, conforme a lo determinado en la Ficha Normativa S-1.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el predio objeto de la subdivisión identificado como el **lote 02 con un área de 44,00 m2** será objeto de **Englobe** con el predio colindante al Este, que se identifica con número predial **765200101000001300017000000000** y numero de matricula inmobiliaria **378-1996** de propiedad del señor **LEONIDAS DE JESUS ZULUAGA ECHEVERRY** identificada con cedula de ciudadanía No. **3.607.281**.

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.** Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Urbana a él (los) señor (a) **JUAN RICARDO VARELA GARCÍA**, para el predio ubicado en la **CALLE 27 No. 24-60 /64** del barrio **LA TRINIDAD**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	<b>SUBDIVISIÓN</b>
Modalidad:	<b>URBANA</b>
Titular del Trámite:	<b>JUAN RICARDO VARELA GARCIA</b>
Identificación:	<b>1.113.618.450</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0266</b>
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	<b>08-08-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>76520010101300016000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-12030</b>
Dirección:	<b>CALLE 27 No. 24-60 /64</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>LA TRINIDAD</b>

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

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: URBANA		
No. Resolución:	<b>0390</b>	Vigencia:	<b>12 meses a partir a de ejecutoria</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0266</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>SEPTIEMBRE 18 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-12030</b>	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	<b>08-08-2024</b>	<b>3</b>

- Subdividir bajo la modalidad Reloteo el predio identificado con la ficha catastral No **76520010101300016000**, con un área de **248.85 M2**
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE No. 1	204.85
LOTE No. 2 (para Englobe)	44.00
<b>Área Total</b>	<b>248.85</b>

**Artículo 3:** Notificar de la presente Resolución a la señora **LILIANA GARCIA ECHEVERRY**, como Apodera del titular del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **76520010101300016000** y matrícula inmobiliaria número **378-12030**.

**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.

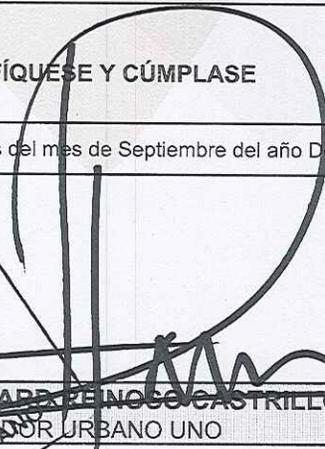
**Artículo 5:** De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1783 de 2021, esta Licencia tiene una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se 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 Dieciocho (18) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

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



**ESPACIO EN BLANCO**

