

NEGACIÓN

No. Resolución:	0391	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0271	Página No.
Fecha Resolución:	SEPTIEMBRE 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria:	378-59092	Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024	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:	DOLLY BARNEY DE LAHOZ
Identificación:	29.495.634
No. de Radicación:	76520-1-24-0271
Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024
Ficha Catastral:	765200002000000010120000000000
Matricula Inmobiliaria:	378-59092
Dirección:	LA PILARICA
Barrio o Corregimiento:	TABLONES

SEGUNDO: 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".

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

NEGACIÓN

No. Resolución:	0391	Vigencia:	N/A	No. Radicación:	76520-1-24-0271	Página No.
Fecha Resolución:	SEPTIEMBRE 23 DE 2024	Mat. Inmobiliaria.	378-59092	Fecha Legal y Debida Forma:	12-08-2024	2

SÉPTIMO: Qué, tal y como se presenta el proyecto de subdivisión y teniendo en cuenta que se han adelantado de manera previa otras subdivisiones que generan creación de un centro poblacional con la agrupación de cuatro (4) o más predios destinados al uso de vivienda.

OCTAVO: Si bien es cierto el P.O.T. contempla la existencia la vivienda tipo dos (1500mts2) también es cierto que la creación de este tipo de subdivisión (4 o más predios), con características de parcelación genera además de obligaciones urbanísticas equivalentes al 10% del área neta a urbanizar, también a obtener al peticionario el registro como urbanizador con los consecuentes permisos o autorizaciones para tal fin que incluyen las disposiciones sanitarias en relación con servicios públicos domiciliarios.

NOVENO: Que ante la carencia de los elementos mencionados en los numerales SÉPTIMO y OCTAVO de la presente resolución, el Curador Urbano Uno de Palmira.

RESUELVE

Artículo 1. No conceder como viable la solicitud de licencia de Subdivisión en modalidad Rural a la señora **DOLLY BARNEY DE LAHOZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **29.495.634**, para el predio **LA PILARICA; CORREGIMIENTO DE TABLONES**, jurisdicción del municipio de Palmira, proyecto con radicado **76520-1-24-0271** de fecha **12 de agosto de 2024** en virtud de los antecedentes tenidos en cuenta.

Artículo 2.: Notificar la Resolución a la señora **DOLLY BARNEY DE LAHOZ**, como propietaria del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200002000000010120000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-59092**.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3.: Conforme con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los Veintitres (23) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO