

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0470	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0416	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-208070 378-208073 378-225248	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	10-11-2023	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:	ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.
Identificación:	800.173.565-3
No. de Radicación:	76520-1-23-0416
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	10-11-2023
Ficha Catastral:	00-01-0018-4624-801 - 00-01-0018-4625-801 - 00-01-0018-4617-801
Matricula Inmobiliaria:	378-208070 378-208073 378-225248
Dirección:	LOTES Nos. 1, 4 y 5 MANZANA M
Barrio o Corregimiento:	ZONA FRANCA DEL PACIFICO

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

TERCERO: 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.

CUARTO: Que según el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la **Licencia de Subdivisión** en modalidad de **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.

QUINTO: 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".

SEXTO: Que conforme al levantamiento topográfico elaborado por el Topógrafo **JUAN CARLOS PUERTA TORRES** con licencia profesional No. **171289-0646552 VLL**, el predio se localiza en las **coordenadas** descritas en el cuadro a continuación, las cuales localizan el predio en el área **AEROPORTUARIA Y ZONAS FRANCAS**.

PLANIMETRÍA	COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	
TOPOGRÁFICOS	885725.588 N	1070201.069 E
1	885652.765 N	1070180.511 E
	885610.552 N	1070198.973 E

SÉPTIMO: 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, se evidencia que el predio se encuentra localizado en un área de actividad **AEROPORTUARIA Y ZONAS FRANCAS**.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0470	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0416	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-208070 378-208073 378-225248	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	10-11-2023	2

OCTAVO: Que la subdivisión propuesta es conforme a lo estipulado en el Decreto Municipal 303 del 30 de diciembre de 2021, "Por medio del cual se reglamentan los aprovechamientos y normas volumétricas para los usos establecidos en el artículo 92 del Plan de Ordenamiento Territorial", POT Palmira, donde los tamaños mínimos prediales en el área de actividad AEROPORTUARIA Y ZONAS FRANCAS para COMERCIO es de **500.00 M2**.

NOVENO: 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 en modalidad Reloteo, 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.

DECIMO: Que, el peticionario aportó, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.4 Del Decreto 1077 Del 2015, el pago de expensas, del cual aporta constancia mediante copia del respectivo recibo

DÉCIMO PRIMERO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por la topógrafo **JUAN CARLOS PUERTA TORRES** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matricula: **171289-0646552 VLL**, quien aporta copia de sus respectivas certificaciones de idoneidad.

DÉCIMO SEGUNDO: 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-0364** con fecha 14 de diciembre de 2023, a través del titular.

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 (la) señor (es) **ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.**, para el predio ubicado en **LOTES Nos. 1, 4 y 5 MANZANA M**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Trámite:	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RELOTEO
Titular del Trámite:	ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.
Identificación:	800.173.565-3
No. de Radicación:	76520-1-23-0416
Fecha de Radicación Legal y Debida Forma:	10-11-2023
Ficha Catastral:	00-01-0018-4624-801 - 00-01-0018-4625-801 - 00-01-0018-4617-801
Matricula Inmobiliaria:	378-208070 378-208073 378-225248
Dirección:	LOTES Nos. 1, 4 y 5 MANZANA M
Barrio o Corregimiento:	ZONA FRANCA DEL PACIFICO

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

- Subdividir bajo la modalidad Reloteo el predio identificado con la ficha catastral No **00-01-0018-0375-801** y con matrículas inmobiliarias **378-208070, 378-208073, 378-225248** correspondientes a la manzana M.
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE 1	21.386,04
LOTE 2	2.200,87

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RELOTEO		
No. Resolución:	0470	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-23-0416	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 28 DE 2023	Mat. Inmobiliaria.	378-208070 378-208073 378-225248	Fecha Radicado Legal y Debida Forma:	10-11-2023	3

LOTE 3	2.201,21
LOTE 4	970,88
LOTE 4A	826,02
LOTE 4B	827,30
LOTE 4C	694,68
Área Total	29.107,00

Artículo 3: Notificar electrónicamente de la presente Resolución a los señores **ZONA FRANCA DEL PACIFICO S.A.** como propietarios de los predios identificados con número catastral **00-01-0018-4624-801**, **00-01-0018-4625-801**, **00-01-0018-4617-801** y matrículas inmobiliaria número **378-208070**, **378-208073**, **378-225248**.

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 Veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).


ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
 CURADOR URBANO UNO

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En Palmira, a los 28 Dic 2023, siendo las 12:00 se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que 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, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado 

C.C. o Nit 16.822.717

ESPACIO EN BLANCO

