

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0822	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0802	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria:	378-179768	Fecha Radicado:	05-12-2022	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
Titular del Trámite:	MAURICIO COBO CABRERA
Identificación:	14.705.351
No. de Radicación:	76520-1-22-0802
Fecha de Radicación:	05-12-2022
Ficha Catastral:	00-01-0012-0028-000
Matrícula Inmobiliaria:	378-179768
Barrio o Corregimiento:	VEREDA LA UNIÓN - PALMASECA

SEGUNDO: Que el titular 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 emanada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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 N° 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 acorde con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo N° 192 del 29 de julio de 2014 (plano A12), el predio se encuentra localizado en un área que no cuenta con caracterización específica de USO DE SUELO.

QUINTO: Que conforme al ordenamiento político del municipio existe en el sector donde se ubica el predio reconocido con matrícula inmobiliaria 378-179768 es conocido como VEREDA LA UNIÓN del corregimiento de PALMASECA, la cual cuenta con un asentamiento de predios donde se desarrolla la actividad **RESIDENCIAL RURAL**, contando con equipamientos propios de esa actividad como institución educativa, centro comunal, iglesia, etc, unidades de vivienda en serie, comercio y toda la dinámica de un centro poblado. Dándose a esta área del suelo rural de Palmira, la visión de un uso de suelo **ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO** tal y como lo sustenta el Decreto municipal 904 de 2020 emitido por el Señor Alcalde Municipal. El reconocimiento de esta área de actividad como residencial no ha sido tenido en cuenta por los ajustes realizados al actual Plan de Ordenamiento Territorial, pero que se corregirá en la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación.

SEXTO: Que conforme al Decreto Municipal 904 de 2020, por medio del cual se reglamentan los planes de implantación y regularización del municipio de Palmira, en el artículo 2, numeral 2, de las Definiciones, se establece la existencia de los uso de suelo **ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO**, como aquel cuya destinación se le otorga a un propietario a través del desarrollo continuo de una actividad por un periodo superior a cinco (05) años, estando o no permitido por la norma urbanística.

SÉPTIMO: Que conforme a lo anterior, se podrá considerar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 378-179768 y código único catastral 0001000000120028000000000 se encuentra dentro de la clasificación de uso establecido y

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0822	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0802	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-179768	Fecha Radicado:	05-12-2022	2

consolidado en un área de actividad RESIDENCIAL RURAL, como se nombra en el numeral QUINTO de la presente Resolución.

OCTAVO: Que hacen parte de esta resolución, de subdivisión rural, un plano del levantamiento topográfico firmado por el topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, que reflejan 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.

NOVENO: Que conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística del proyecto, el curador urbano solicitó fotografías como documentos adicionales que sirvieran de apoyo para decidir sobre la solicitud. En ellas se evidencia el desarrollo de la ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL en la vereda LA UNIÓN, Corregimiento de PALMASECA.

DÉCIMO: Que, el Apoderado 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 de la respectiva factura.

DÉCIMO PRIMERO: Que el levantamiento topográfico se encuentra firmado por el topógrafo **KEVIN LEANDRO VASQUEZ** profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 con Matrícula: **01-16352**, 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_AC-0061**, con fecha 23 de Diciembre de 2022,

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

RESUELVE

Artículo 1. Otorgar Licencia de Subdivisión en modalidad Rural a él (la) señor (a) **MAURICIO COBO CABRERA**, para el predio ubicado en el **CORREGIMIENTO DE PALMASECA**, de propiedad del mismo (a) solicitante con las siguientes características:

Tipo de Licencia	SUBDIVISIÓN
Modalidad:	RURAL
Titular de la Licencia	MAURICIO COBO CABRERA
Identificación:	14.705.351
No. de Radicación:	76520-1-22-0802
Fecha de Radicación:	05-12-2022
Ficha Catastral:	00-01-0012-0028-000
Matricula Inmobiliaria:	378-179768
Barrio o Corregimiento:	VEREDA LA UNIÓN - PALMASECA

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

- Subdividir bajo la modalidad Rural el predio identificado con la ficha catastral No **76520-00-01-0012-0028-000**, con un área de 551,897 M2
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente cabida, así:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0822	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0802	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-179768	Fecha Radicado:	05-12-2022	3

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Metros cuadrados
LOTE No. 1	180,00
LOTE No. 2	180,00
LOTE No. 3	191,897
Área Total	551,897

Artículo 3. 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 4. 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 adiciones, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Artículo 5. 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 Veintitrés (23) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN
CURADOR URBANO UNO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN				Modalidad: RURAL		
No. Resolución:	0822	Vigencia:	12 meses a partir a de ejecutoria	No. Radicación:	76520-1-22-0802	Página No.
Fecha Resolución:	DICIEMBRE 26 DE 2.022	Mat. Inmobiliaria.	378-179768	Fecha Radicado:	05-12-2022	4

NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Palmira, a los _____, siendo las _____ 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 _____

R