UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	LICENCIA DE SUBDIVISION	PAGINA: 1 DE 1

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD: RELOTEO

(Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el articulo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015)

Licencia No.	089 - 018	Resolucion No.	089 - 018
Fecha de Expedicion	16 de noviembre de 2018	Fecha de Vencimiento	16 de mayo de 2019

Solicitante y/o Propietario		JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS	
Identificacion No.		13.499.943 DE CUCUTA	
Predios No.	01-02-0317-0010-000	Mat. Inmobiliarias No.	260-246572
Direccion		CALLE 1 Nº 14 – 02 LT 2 BR TURBAY AYALA	
Descripcion Del Reloteo			
Se concede licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (02) lotes compuesto por: **Área de terreno**: 191.55 M2. **Área a lote 1 (reserva):** 142.35 M2. **Área lote 2 (desenglobar)**: 49.20 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial ZR-3	
Numero de Lotes	dos (02) Lotes	Estrato	1
Area Total del Lote Según F.M.	191.55 M2	Area Total del Lote Según Planos	191.55 M2
Area Minima Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
Frente Minimo Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		

AREA TOTAL DE TERRENO	191.55 M2
AREA LOTE 1 (RESERVA)	142.35 M2
AREA LOTE 2 DESENGLOBAR	49.20 M2

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ing. CRISTHIAN F. FLOREZ PEÑARANDA
Subsecretario de Control urbano

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Tec Administrativo de control urbano

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Nicolas Barcha

FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

Nombres y apellidos	Cargo	
Revisó: German Quiñones Montoya	Aux administrativo	
Digito: Evelyn Villada Vega	Técnico administrativo	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.

La presente certificación la expide la Subsecretaria de Control Urbano la cual es solo un concepto emitido según lo establecido en el plano de riesgos naturales aprobado mediante el Acuerdo 015 de fecha 09 de septiembre del 2013 por el cual se estableció el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) de igual manera la presente certificación NO otorga titularidad de dominio

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCIÓN No. 089 DE 2018
(16 DE NOVIEMBRE DEL 2018)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO.

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Acuerdo 015 de 09 de septiembre del 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 1801 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de julio 13 de 2016, el decreto 1197 de 2016, el decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017, resolución 463 del 13 de julio de 2017 y la ley 1848 de 2017.

CONSIDERANDO:

Que el señor **JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 13.499.943 expedida en Cúcuta, presento ante esta oficina la solicitud de licencia de subdivisión modalidad reloteo del predio identificado con matricula inmobiliaria Nº 260 – 246572 y código catastral Nº 01-02-0317-0010-000, ubicado en **CALLE 1 Nº 14 – 02 LT 2 BR TURBAY AYALA**, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados bajo fecha de radicado 08 de noviembre del 2018 y anexando los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria 260-246572 indicando que el propietario (a) del predio el señor: **JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 13.499.943 expedida en Cúcuta.
2. predio con código catastral 01-02-0317-0010-000, ubicado en la **CALLE 1 Nº 14 – 02 LT 2 BR TURBAY AYALA**, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario, quien figura como propietario el señor: **JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 13.499.943 expedida en Cúcuta.
3. Localización del predio en la carta catastral.
4. Escritura pública.
5. Plano de subdivisión.

Que, la licencia se concede para lo siguiente:

Dirección: **CALLE 1 Nº 14 – 02 LT 2 BR TURBAY AYALA**, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario.

Zona según modelo del P.B.O.T.: ZR-3

Tipo de Proyecto: Se solicita licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (02) lotes compuesto por: **Área de terreno**: 191.55 M2. **Área a lote 1 (reserva):** 142.35 M2. **Área lote 2 (desenglobar)**: 49.20 M2.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL DE TERRENO	**191.55 M2**
AREA LOTE 1 (RESERVA)	**142.35 M2**
AREA LOTE 2 DESENGLOBAR	**49.20 M2**

Que, el solicitante aporto la documentación correspondiente, para obtener la certificación de nomenclatura de los lotes resultantes de la subdivisión modalidad reloteo.

Que, garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia).

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la constitución política *"las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas"*, la subsecretaria de control urbano presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, según el Art. 4 del Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, que modificación el artículo 2.2.6.1.1.6. Del Decreto 1077 de 2015, son modalidades de la licencia de subdivisión:

"En suelo rural y de expansión urbana:

***1.** Subdivisión 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; Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población; En suelo urbano:*

***2.** Subdivisión 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:*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2.1 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; 2.2 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.

3. Reloteo. Modificado por el art. 3, Decreto 1203 de 2017. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

***PARÁGRAFO 1.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.*

***PARÁGRAFO 2.** Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.*

***PARÁGRAFO 3.** No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.*

***PARÁGRAFO 4.** Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*

La incorporación a la cartografía oficial de tales 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 o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes."

Que, este documento no es válido para legalizar ningún tipo de Construcción Existente en los predios objeto de esta solicitud de subdivisión modalidad reloteo.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de subdivisión modalidad reloteo No. 089 - 018 a el señor: **JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 13.499.943 expedida en Cúcuta, Por termino de seis (6) meses improrrogables contados a partir de su entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

Que, la licencia se concede para lo siguiente:

Dirección: **CALLE 1 Nº 14 – 02 LT 2 BR TURBAY AYALA**, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario.

Zona según modelo del P.B.O.T.: ZR-3

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Tipo de Proyecto: licencia de subdivisión modalidad reloteo, para realizar la división material del predio en dos (02) lotes compuesto por: **Área de terreno**: 191.55 M2. **Área a lote 1 (reserva):** 142.35 M2. **Área lote 2 (desenglobar)**: 49.20 M2.

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL DE TERRENO	**191.55 M2**
AREA LOTE 1 (RESERVA)	**142.35 M2**
AREA LOTE 2 DESENGLOBAR	**49.20 M2**

SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y su texto se publicará, Conforme al artículo, 66, 67 y 68 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011).

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de licencia No. **089 - 018.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO C U VR SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Ing. CRISTHIAN F. FLOREZ PEÑARANDA
Subsecretario de Control urbano.

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Técnico Administrativo de control urbano

Nombres y apellidos	Cargo	Firma
Revisó: German Quiñonez Montoya	Técnico administrativo	
Digito: Evelyn Villada Vega	Técnico administrativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.		

La presente certificación la expide la Subsecretaria de Control Urbano la cual es solo un concepto emitido según lo establecido en el plano de riesgos naturales aprobado mediante el Acuerdo 015 de fecha 09 de septiembre del 2013 por el cual se estableció el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) de igual manera la presente certificación NO otorga titularidad de dominio

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo las 04:00 pm. de fecha 16 de noviembre del 2018, se presento el señor **JORGE BAUTISTA CABALLERO Y OTROS,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 13.499.943 expedida en Cúcuta, para notificarse personalmente de la resolución de subdivisión modalidad reloteo N° **089 - 018** calendada el 16 de noviembre del 2018, se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

- La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 16 de noviembre del 2018

El compareciente Nicolas Rincha

Notifico

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo