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 URBANA

(Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el articulo 3 del Decreto Nacional 1203 de 12 de Julio de 2017)

Licencia No.	54874-0-19-0228	Resolucion No.	54874-0-19-0228
Fecha de Expedicion	17 DE SEPTIEMBRE DE 2019	Fecha de Vencimiento	17 DE MARZO DE 2020

Solicitante y/o Propietario	PEDRO RICARDO MEDRANO ARCHILA
Identificacion No.	88.246.470 DE CUCUTA

Predio No.	01-01-0075-0013-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-284050
Direccion		A 5 Nº 0 – 12 MZ N LT 1 ET II URB LOS TRAPICHES	
Descripcion de la Subdivisión que se aprueba			
Se concede Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Lote Nº 1B MZ N = 400.0 m2, Lote Nº 1A MZ N = 400.0 m2, are reserva Lote Nº 1 MZ N = 450.0, Area Total del Terreno Mz N = 1250.0 m2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial ZR-3	
Numero de Lotes	tres (03) Lotes	**Estrato**	3 - Residencial
Area Total de cada Lote Según F.M.	1250.0 M2	Area Total de cada Lote Según Planos	1250.0 M2
Area Minima Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
Frente Minimo Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		

Descripción	Área (M2)
LOTE Nº 1B MZ N	400.0 M2
LOTE Nº 1A MZ N	400.0 M2
AREA RESERVA LOTE Nº 1 MZ N	450.0 M2
AREA TOTAL MZ N	1250.0 M2

Observaciones: : EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Técnico Administrativo de control urbano

FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-19-0228

(17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA.

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 las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15,1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, el señor: **PEDRO RICARDO MEDRANO ARCHILA,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 88.246.470 expedida Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de subdivisión urbana, del predio con matrícula inmobiliaria No. **260-284050** Código Catastral: **01-01-0075-0013-000** ubicado en **A 5 Nº 0-12 MZ N LT 1 ET II URB LOS TRAPICHES,** del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados el día septiembre, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-284050**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como el señor: **PEDRO RICARDO MEDRANO ARCHILA,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 88.246.470 expedida Cúcuta.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0075-0013-000**, ubicado en **A 5 Nº 0-12 MZ N LT 1 ET II URB LOS TRAPICHES**, Del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión la arquitecta ARIANA PRHISTLEY HERNANDEZ BOHORQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.461.423 de Cúcuta y matricula profesional Nº A2112017-1090461423.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

Requisitos adicionales para la licencia de subdivisión urbana solicitada, el interesado aporta en cumplimiento del artículo 4 de la Resolución No. 0462 de 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- Plano de subdivisión del predio debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

Que, la licencia solicitada es para lo siguiente:

Dirección: **A 5 Nº 0-12 MZ N LT 1 ET II URB LOS TRAPICHES** Municipio De Villa del Rosario.

Zona según modelo del P.B.O.T.: ZR-3 ZONA RESIDENCIAL

Tipo de Proyecto: Se solicita Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Lote Nº 1B MZ N = 400.0 m2, Lote Nº 1A MZ N = 400.0 m2, are reserva Lote Nº 1 MZ N = 450.0, Area Total del Terreno Mz N = 1250.0 m2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba.

CUADRO DE ÁREAS

Descripción	Área (M2)
LOTE Nº 1B MZ N	400.0 M2
LOTE Nº 1A MZ N	400.0 M2
AREA RESERVA LOTE Nº 1 MZ N	450.0 M2
AREA TOTAL MZ N	1250.0 M2

Que, se 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, establece el Decreto 1077 de 2015, lo siguiente:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.*** *<Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> 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.*
>
> *Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.*
>
> *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 solo 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: 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.

3. Reloteo. <Numeral modificado por el artículo 3 del Decreto 1203 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

PARÁGRAFO 1o. *Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.*

PARÁGRAFO 2o. *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 3o. *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 4o. *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 mencionada 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.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN URBANA Nº 54874-0-19-0228**, a el señor: **PEDRO RICARDO MEDRANO ARCHILA,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 88.246.470 expedida Cúcuta; licencia que se concede para dividir materialmente el predio de propiedad del solicitante, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **260-284050** Código Catastral: **01-01-0075-0013-000** ubicado en **A 5**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Nº 0-12 MZ N LT 1 ET II URB LOS TRAPICHES, con un área total de 1250.0 M2.

VIGENCIA LICENCIA. Se concede la licencia de subdivisión por término de seis (6) meses improrrogables contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES PARA LO SIGUIENTE: Se concede Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Lote Nº 1B MZ N = 400.0 m2, Lote Nº 1A MZ N = 400.0 m2, are reserva Lote Nº 1 MZ N = 450.0, Area Total del Terreno Mz N = 1250.0 m2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdvisión que por este acto se aprueba.

Descripción	Área (M2)
LOTE Nº 1B MZ N	400.0 M2
LOTE Nº 1A MZ N	400.0 M2
AREA RESERVA LOTE Nº 1 MZ N	450.0 M2
AREA TOTAL MZ N	1250.0 M2

LINDEROS: Los Linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en Plano a escala 1/1 elaborado por la arquitecta ARIANA PRHISTLEY HERNANDEZ BOHORQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.461.423 de Cúcuta y matricula profesional Nº A2112017-1090461423, que forma parte integral de la presente aprobación.

SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, 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 54874-0-19-0228.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

GERMAN QUIÑONEZ MONYOTA
Tec. 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 de a quienes corresponda.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo las 4:05 pm, de fecha **17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**, se presentó: el señor: **PEDRO RICARDO MEDRANO ARCHILA,** mayor de edad, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 88.246.470 expedida Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión urbana N° **54874-0-19-0228 de fecha 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**

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 **17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**

El compareciente_____

Notifico_____

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co