SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA

MODALIDAD: (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.	54874-0-22-0292	Resolucion No.	54874-0-22-0292
Fecha de Expedicion	23 DE AGOSTO DEL 2022	Fecha de Vencimiento	24 DE FEBRERO DEL 2022

Solicitante y/o Propietario	URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S
Identificacion No.	900.365.548-5

Codigo Predio No.	01-02-0642-0002-000	**Mat. Inmobiliaria No**	260-13739
Nomenclatura según certificado de libedrtad y tradicion	**MANZANA J LOTE 16 II ETAPA URB LOS TRAPICHES**		
Nomenclatura según el I.G.A.C	**CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET URB LOS TRAPICHES**		

Descripcion de la Subdivisión que se aprueba			
Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Área Total Lote = 1.250 M2, Área Total Lote 1 = 431.00 M2, Área Lote 2 = 711.00 M2, Área Lote 3 = 108.81 M2. Se hace constar que la presente subdivisión se solicita, en virtud que es voluntad del propietario de los terrenos, que surgirán de la subdivisión 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**	4
Area Total del Lote Según F.M.	1250.00 M2	Area Total del Lote Según Planos	1250.00 M2
Area Minima Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
Frente Minimo Según Norma	Acuerdo 015 DEL 09 DE SEPTIEMBRE 2013		
Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Matricula Profesional**	
PLANO QUE TIENE LA SUBDIVISION PROPUESTA	HOLLY SANABRIA PABON	A21342018	

DESCRIPCION	AREA (M2)
AREA TOTAL LOTE	1.250 M2
AREA LOTE 1	431.00 M2
AREA LOTE 2	711.00 M2
AREA LOTE 3	108.00 M2

PLANOS QUE SE APRUEBAN: UNO (01).

Observaciones: : EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 23 DE AGOSTO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

LA PRESENTE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN HACE LAS VECES DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEBE SER PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN MATERIAL DEL PREDIO (artículo 3 del decreto 1203 de 12 de julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de mayo del 2015 – para efectos de lo dispuesto en el artículo 108 ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
Nota 1: la curaduría urbana no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante.
Nota 2: cualquier modificación requiere previa aprobación de la curaduría urbana, la licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados, forma parte integral de la licencia, el plano aprobado el 23 DE AGOSTO DE 2022, por la curaduría urbana, se debe dar cumplimiento a la resolución 54874-0-22-0292 expedida por la curaduría urbana, la cual forma parte integral de este. La curaduría urbana no se hace responsable por errores surgidos en la i información suministrada por los solicitantes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO CUVR SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

Bernardo Villamizar
FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Digito:	German Quiñonez	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó y aprobó:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-22-0292
(24DE AGOSTO DEL 2022)

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 y.

CONSIDERANDO:

Que, LA URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S, Identificada con Nit 900.365.548-5, representada legalmente por JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 expedida en Villa del Rosario, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de subdivisión urbana, del predio con matrícula inmobiliaria No. **260-13739** ubicados en **CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET URB LOS TRAPICHES,** jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de agosto del 2021, 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:

Nomenclatura según Certificado de Libertad Tradición	MANZANA J LOTE 16 II ETAPA URB LOS TRAPICHES
Nomenclatura según el I.G.A.G	CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET URB LOS TRAPICHES

1. Copias de los Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles objeto de la solicitud matrículas inmobiliarias **260-13739**, 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 **LA URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S**, Identificada con Nit 900.365.548-5.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando los predios **01-02-0642-0002-000** ubicado en **CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET 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.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del profesional responsable de la subdivisión por la arquitecta **HOLLY SANABRIA PABON**, identificada con MP Nº A21342018, Localización del predio se aprecia en plano aportado.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17, señalo: *Documentos para la solicitud de licencias.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

Que, mediante resoluciones 0462 y 0463 de 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077/15 modificado por el artículo 6 del decreto 1203/17.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5784961 EXT 123 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

Que, los solicitantes presentaron ante la curaduría urbana la documentación correspondiente, documentos conforme a la resolución 0462 y 0463 de 13 de julio de 2017.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aporto lo siguiente documentos exigidos para la modalidad de RELOTEO en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la resolución 0462 de 13 de julio de 2017 0462 y 0463 de 13 de julio de 2017:

- Plano de subdivisión que señale los predios resultantes de la subdivisión propuesta, 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: **CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET URB LOS TRAPICHES.**

Tipo de Proyecto: Se solicita Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Area Total Lote = 1.250 M2, Area Total Lote 1 = 431.25 M2, Area Lote 2 = 710.93 M2, Area Lote 3 = 107.81 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

DESCRIPCION	AREA (M2)
AREA TOTAL LOTE	1.250 M2
AREA LOTE 1	431.25 M2
AREA LOTE 2	710.93 M2
AREA LOTE 3	107.81 M2

Nota: la curaduría urbana no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesado y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por la solicitante.

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 curaduría urbana 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:

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5784961 EXT 123 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, de conformidad a lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, no se requiere de la citación a vecinos, ni terceros, por tratarse de una licencia de subdivisión.

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 54874-0-22-0292**, a **LA URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S**, Identificada con Nit 900.365.548-5, representada legalmente por JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 expedida en Villa del Rosario; licencia que se concede para dividir materialmente el predio de propiedad del

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5784961 EXT 123 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

solicitante, identificados con matrícula inmobiliaria No. **260-13739** y Código Catastral **01-02-0642-0002-000,** ubicados en **CALLE 3 Nº 3 – 113 MZ J LT 16 II ET URB LOS TRAPICHES,**

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: Licencia de Subdivisión Urbana, para realizar la división material del predio en tres (03) lotes compuesto por: Area Total Lote = 1.250 M2, Area Total Lote 1 = 431.00 M2, Area Lote 2 = 711.00 M2, Area Lote 3 = 108.81 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

DESCRIPCION	AREA (M2)
AREA TOTAL LOTE	1.250 M2
AREA LOTE 1	431.00 M2
AREA LOTE 2	711.00 M2
AREA LOTE 3	108.00 M2

LINDEROS: Los Linderos de cada uno de los lotes que surgen de la subdivisión, se encuentran contenidos en escala Nº 1/150 elaborado la arquitecta **HOLLY SANABRIA PABON**, identificada con MP Nº A21342018, 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 54874-0-22-0292.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Digito:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5784961 EXT 123 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo **24DE AGOSTO DEL 2022**, se presentó **LA URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S**, Identificada con Nit 900.365.548-5, representada legalmente por JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 expedida en Villa del Rosario, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de subdivisión urbana N° **54874-0-22-0292 de fecha 24DE AGOSTO DEL 2022**

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 **24DE AGOSTO DEL 2022**

El compareciente Bernardo Villamizar

Notifico

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo