



**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN NRO. 002**  
**06 de febrero de 2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA URBANÍSTICA EN LA  
MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN**

La Secretaría de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022 y 013 de 2023, Decreto Municipal 001 de 2024, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante radicado número 461 del 01 de septiembre de 2023, el señor FABIO ANCIZAR PÉREZ GRISALES identificado con cédula de ciudadanía número 8'402.425, debidamente apoderado por el señor ANDRÉS EDUARDO ZUÑIGA ECHAVARRÍA, identificado con cédula de ciudadanía número 16'822.111, solicitó LICENCIA URBANÍSTICA EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 020-68488, catastralmente con el número 348 de la vereda Garrido (02), del municipio de Guarne.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 1025 de 2021, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que presentaron las copias de los planos antes y después de la Subdivisión firmados por el topógrafo HECTOR MARIO RUIZ LOPERA con matrícula profesional N° 01-4586 de Antioquia.
4. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Rural, en la Categoría de Desarrollo Restringido en zona de comercio y servicio de apoyo a las actividades turísticas y residenciales, cumpliendo con la densidad habitacional permitida para estas zonas, las normas contempladas en el Acuerdo 03 del 6 de mayo de 2015 (PBOT), 014 de 2022 y demás normas urbanísticas referentes a las Licencias de Subdivisión.
5. Que por impuesto de subdivisión fue cancelada la suma de dos millones ochocientos veintidos mil pesos (\$ 2'822.000) mediante factura nro. 202400004191 del 31 de enero de 2024, valor que fue cancelado el día 02 de febrero de 2024.
6. Que dando cumplimiento al artículo 390 del Acuerdo 03 del 06 de mayo de 2015, los predios generados de ésta subdivisión no podrán ser subdivididos nuevamente.
7. Que el resto de la documentación cumple con las normas legales y por lo tanto esta secretaría.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA URBANÍSTICA EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN a el señor ANDRÉS EDUARDO ZUÑIGA ECHAVARRÍA, identificado con cédula de ciudadanía número 16'822.111, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 020-68488, catastralmente con el número 348 de la vereda Garrido (02), del municipio de Guarne.

*[Handwritten signatures]*



**ARTÍCULO SEGUNDO:** La Subdivisión aprobada posee las siguientes características:

**CUADRO DE ÁREAS ANTES DE LA SUBDIVISIÓN**

Área de lote: 11.991, 00 m<sup>2</sup>

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: Irregular

**CUADRO DE ÁREAS DESPUÉS DE LA SUBDIVISIÓN**

**LOTE 1:**

Área lote: 2.171,00 m<sup>2</sup>

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: Irregular

**LOTE 2:**

Área lote: 2.307,00 m<sup>2</sup>

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: Irregular

**LOTE 3:**

Área lote: 2.628,00 m<sup>2</sup>

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: Irregular

**LOTE 4:**

Área lote: 4.885,00 m<sup>2</sup>

Frente de lote: Irregular

Fondo de lote: Irregular

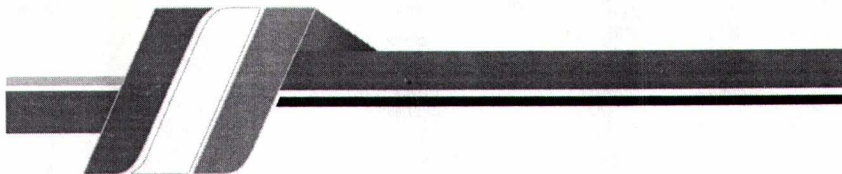
**Paragrafo:** El lote número 1 de esta subdivisión presta servidumbre de tránsito a los lotes numero dos (2), tres (3) y cuatro (4), el lote dos (2) presta servidumbre de tránsito a los lotes tres (3) y cuatro (4) y el lote cuatro (4) le presta servidumbre de transito al lote tres (3).

**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya se deja constancia expresa de que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble o inmuebles, la Licencia recae sobre el predio y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO CUARTO:** De acuerdo al Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 esta licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o construcción.

**ARTÍCULO QUINTO:** La Licencia de subdivisión tendrá una vigencia de doce (12) meses improrrogables, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados.

**ARTÍCULO SEXTO:** Los bienes descritos en el artículo segundo de este acto administrativo no podrán ser producto de nuevas subdivisiones, y esta anotación debe quedar inscrito en los folios de matrículas inmobiliarias que sean asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Rionegro Antioquia.



**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación que pueden presentar los interesados, terceros afectados y vecinos colindantes, dentro de los diez (10) días hábiles a la notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Guarne a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

**JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA**  
Secretario de Planeación y Desarrollo

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**

El día de hoy 27 de febrero del 2024, a las 3:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Fabio Ancizar Perez Gonsalez identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 8.402.425, para constancia se firma y se hace entrega al notificado de un ejemplar de la Resolución.

Se le hace saber al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación.

El Notificado,

C.C. Nro. 8402425 Nota: Renuncia al Recurso

El Notificador,

C.C. Nro 43493726

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy \_\_\_\_\_

Elaboró: Diana Cristina Herrera Berrio   
Técnica operativa Secretaría de Planeación  
Archivar en Ls 02-2024