



RESOLUCIÓN NÚMERO 444 DE 2021

12 MAY 2021

“Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio rural en 4 lotes resultantes”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN:

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y

CONSIDERANDO:

1. Que el día 18 de diciembre de 2020 mediante Radicado **20201010143**, el señor **JOSÉ GERARDO GÓMEZ HOLGUÍN**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70. 470. 733, solicitó a través de la señora LAURA ISAZA TABORDA identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.152.205.986 en calidad de autorizada SUBDIVISIÓN DEL PREDIO identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. **001-161511** y Código Catastral Nro. **2010000110002900000000** ubicado en el Sector Paraje La Miel del Municipio de Caldas, solicitó ante este despacho **subdivisión de dicho en cuatro (4) lotes resultantes**.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Poder especial del señor José Gerardo Gómez Holguín
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Normas usos y retiros del predio objeto de subdivisión
 - ✓ Copia paz y salvo del impuesto predial
 - ✓ Factura del impuesto predial
 - ✓ Certificado libertad y tradición
 - ✓ Copia de la escritura 653 de 2018
 - ✓ Copia de la cédula del propietario
 - ✓ Matrícula profesional del topógrafo Jairo Gaviria
 - ✓ Planos topográficos de los lotes objeto de la solicitud (3 copias)
 - ✓ CD
 - ✓ Constancia de que el predio no será destinado a actividades agrícolas
3. Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en la Categoría de Suelo Rural y presenta **AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 444 DE 2021

4. Que el acuerdo 014 de 2010 define la amenaza alta por movimiento en masa así:

“Artículo 65. De la Amenaza Alta.

Las zonas con esta amenaza presentan procesos geológicos activos e inactivos y por lo general pendientes fuertes a escarpadas (mayores del 60% e incluso mayores al 100%).

(...) Representa aquellas áreas que exhiben un alto grado de restricción, es decir gran parte de los usos se deben limitar o prohibir, principalmente las construcciones.

Parágrafo. Las zonas catalogadas como de amenaza alta se clasifican como suelos de protección. (...)

(Subrayado por fuera de texto).

5. Que a su vez, el acuerdo 014 de 2010, define el suelo de Protección así:

“Artículo 102. Del Suelo de Protección y sus categorías

Se define como Suelo de Protección, aquel que está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las categorías del suelo municipal que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

(...)

6. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Estas áreas son coherentes con las zonas de protección ambiental del POMCA (2007).”

7. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplican los siguientes aprovechamientos:

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES RURALES							
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZPA_PA	Zona de Protección Ambiental	Preservación Activa (PA)	-	12-16	2	-	-

8. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplican los siguientes usos del suelo:

RESOLUCIÓN NÚMERO 444 DE 2021

USOS DEL SUELO		
CATEGORÍA	USOS	
PROTECCIÓN AMBIENTAL	USOS PRINCIPALES	Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales
	USOS COMPLEMENTARIOS	Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), investigación, ecoturismo, Agricultura tradicional
	USOS RESTRINGIDOS	Usos urbanos (vivienda con baja densidad) recreación, minero, Agrícola (agricultura orgánica), pecuario (producción limpia), agroforestal.)
	USOS PROHIBIDOS	Agrícola (intensivo), pecuario (intensivo y extensivo)

9. Que el Artículo 102. del Suelo de Protección y sus categorías (...) define el Suelo de Protección, y tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
10. Que conforme a la comunicación externa 20211003628 radicada por el propietario del predio objeto de subdivisión, la solicitud se enmarca en las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1996, y por consiguiente los lotes resultantes de dicha subdivisión tendrán un fin principal distinto a la explotación agrícola.
11. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el topógrafo Jairo De Jesús Gaviria Soto con matrícula profesional 01-2074.
12. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212000394 del 25 de enero de 2021, notificado personalmente la señora Laura Isaza Taborda el 02 de marzo de 2021, a fin de subsanar los requerimientos documentales para proceder con la revisión de la solicitud, una vez entendida radicada en legal y debida forma.
13. Que a través de radicado 2021100228 del 08 de marzo de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes.
14. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se expidió el Acta Única de Observaciones y Correcciones, notificada el día 29 de marzo de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor José Gerardo Gómez Holguín.
15. Que a través de radicado 20211003628 del 14 de abril de 2021, la señora Laura Isaza Taborda subsano los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
16. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 y el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Que en mérito de lo anterior



RESOLUCIÓN NÚMERO 444 DE 2021

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Otorgar al señor **JOSÉ GERARDO GÓMEZ HOLGUÍN**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.470.733, a través de la señora **LAURA ISAZA TABORDA** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.152.205.986, quien actúa en calidad de autorizada **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-161511 y Código Catastral Nro. 2010000110002900000000, **EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES**.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIO: José Gerardo Gómez Holguín, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70.470.733.	
TOPOGRAFO: Jairo De Jesús Gaviria Soto	Licencia Profesional N°: 01-2074
ÁREA LOTE INICIAL	
LOTE	ÁREA 170.023, 29 M2
ÁREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 1	7.263,89 M2
LOTE 2	9.119,20 M2
LOTE 3	22.912,83 M2
LOTE 4	130.727,37 M2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	170.023, 29 M2

ARTICULO 2º: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE INICIAL EN CUATRO (4) LOTES RESULTANTES.

ARTICULO 3º: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. 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... "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."

ARTICULO 4º: Cualquier intervención sobre los predios resultantes, deberá ajustarse a las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas - PBOT – Acuerdo Municipal 014 del 22 de diciembre de 2010 o en lo que determine la norma que modifique, adicione o sustituya el PBOT y se encuentre vigente al momento de la solicitud de intervención o desarrollo.

ARTICULO 5º: Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. "Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6)



RESOLUCIÓN NÚMERO 444 DE 2021

meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”

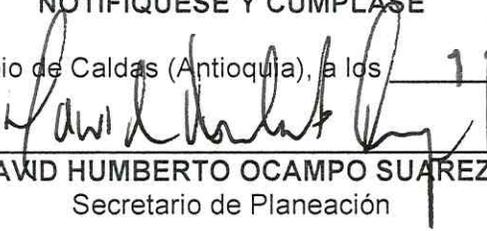
ARTÍCULO 6°: De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Los profesionales que firmen los planos y que se encuentren facultados para este fin, se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

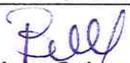
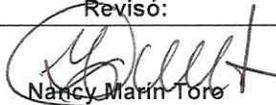
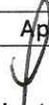
ARTÍCULO 7°: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

ARTÍCULO 8°: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

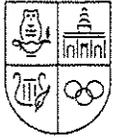
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 12 MAY 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Bibiana Ochoa Arias Arquitecta / Contratista	 Nancy Marin Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación

4 4 4
1 2 MAY 2021



NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 02/06/2021 y siendo las horas (10:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LAURA ISAZA TABORDA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.152.205.986, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°444 12/05/2021**, "Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio rural en 4 lotes resultantes" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

LAURA ISAZA TABORDA
Firma LAURA ISAZA TABORDA
Nombre: LAURA ISAZA TABORDA
Cédula N° 1.152.205.986

El (a) notificador (a)

[Firma]
Firma
Nombre: Esteban Restrepo Correa
Cédula N° 1.026.135.263