

Alcaldía de
Caldas
Antioquia

RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021
23 AGO 2021

“Por medio de la cual se otorga una Licencia de Subdivisión”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDAS-ANTIOQUIA,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por las Leyes 09 de 1989, 388 de 1997, 1437 de 2011, Decretos 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015, el Acuerdo Municipal 014 de 2010 expedido por el Concejo Municipal de Caldas y

CONSIDERANDO:

1. Que el día 03 de junio de 2021, bajo el radicado **20211005231**, la señora **CLARA MÓNICA LÓPEZ RESTREPO** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **42.894.025** solicitó ante este despacho **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DENOMINADO MAFAFA B**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No **001-1388877** y Código Catastral No **1292010000110102500000000**, **EN DOS LOTES RESULTANTES** ubicado en la Vereda La Miel.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Normas Usos y Retiros
 - ✓ Paz y Salvo del impuesto predial
 - ✓ Copia del impuesto predial
 - ✓ Copia de la escritura pública 2996 de 2020
 - ✓ Certificado de Tradición y Libertad
 - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
 - ✓ Matrícula del profesional ingeniero responsable
 - ✓ Planos del lote objeto de subdivisión (3 copias)
 - ✓ CD
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, Zona de Parcelación Campestre, Zona

RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021

de Conservación Ambiental Preservación Estricta y presenta **AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA.**

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. (...)

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.*

(...)

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).”*

4. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplica una densidad máxima de una (1) vivienda cada 38 ha.
5. 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 8 4 8 DE 2021

CATEGORIA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
Conservación Ambiental	Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes etc.)Protección de los recursos naturales	Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, Ecoturismo , Agricultura tradicional	Usos Urbanos (Vivienda con baja densidad, Recreación, Minero, Agrícola, (Agricultura Orgánica) Pecuario (Producción Limpia) Agroforestal.	Agrícola, (Intensivo), Pecuario (Intensivo y Extensivo)

6. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el Ingeniero Jorge Mauricio López Restrepo con Matrícula Profesional 052025801-7ANT.
7. 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 25 de junio de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación a la señora Clara Mónica López Restrepo.
8. Que a través de radicado 20211006832 del 22 de julio de 2021, la señora Clara Mónica López Restrepo, subsanó los requerimientos pendientes del acta de observaciones.
9. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de subdivisión así: *“Licencia de subdivisión y sus modalidades. Modificado por el Decreto 2218 de 2015 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.”*
10. Que el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, dispone: *“Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción”*
11. Que, según el párrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015 *“... Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.”*
12. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 160 de 1996, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el



RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021

INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la misma ley.

13. Que de conformidad con lo señalado en la Resolución N° 041 de 1996, la Unidad Agrícola Familiar para el Municipio de Caldas según la potencialidad de explotación es, agrícola: 3-5 HAS.; mixta: 12-16 HAS. y ganadera: 27-37 HAS.
14. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural carta aportada con fecha del 01 de agosto de 2021 que el lote objeto de subdivisión, no será dividido para un fin principal agrícola.
15. Que el predio resultante que se genera a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaria de Planeación bajo el consecutivo No. 20211005231, que se forma a partir del predio matriz identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria **001-1388877** y Código Catastral **No 1292010000110102500000000** ubicado en la Vereda La Miel, dentro del Municipio de Caldas, cumple plenamente con el objeto de la ley 160 de 1994, al garantizar la posibilidad de generar un encadenamiento productivo para beneficio y sustento de esta zona rural del municipio y que por lo tanto cumple de igual forma con lo exigido en el artículo 45, de la misma Ley 160 de 1994, la cual dispuso:

"(...) ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;*
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;*
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.*

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021

En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (...)"

16. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 160 de 1996, el lote objeto de subdivisión tendrá un fin principal distinto a la explotación agrícola
17. 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,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Otorgar LICENCIA DE SUBDIVISIÓN a la señora CLARA MÓNICA LÓPEZ RESTREPO identificada con Cédula de ciudadanía No. 42.894.025, para SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DENOMINADO MAFafa B, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 001-1388877 y Código Catastral No 1292010000110102500000000, ubicado en la Vereda La Miel, EN DOS LOTES RESULTANTES.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE EN DOS (2) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIA:	Cédula de ciudadanía:
Clara Mónica López Restrepo	42.894.025
INGENIERO : Jorge Mauricio López Restrepo	Matricula N°:052025801-7ANT.
ÁREA LOTE INICIAL	
LOTE	ÁREA 7642,819 M2
ÁREAS LOTES RESULTANTES	
LOTE 1	3000,00 M2
MAFAFA	4642,19 M2
ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES	7642,819M2

ARTÍCULO 2º. CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE INICIAL EN DOS (2) 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021

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: El predio objeto de subdivisión presenta Amenaza Alta por Movimiento en Masa, y se clasifica como Suelo Rural en Zona de Conservación Ambiental, sin perjuicio de la clasificación como Zona de Parcelaciones Campestres, por lo cual primarán los usos del suelo asociados al suelo de protección, definidos en los artículos 30, 31 y los aprovechamientos definidos en el artículo 311 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 6º: 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) 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 7º 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 7º: 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.

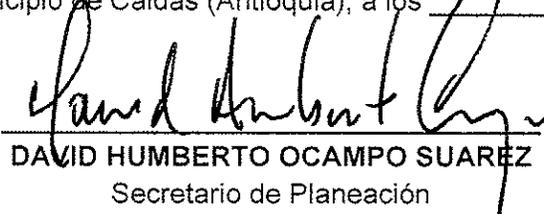
ARTÍCULO 8º: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

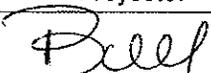
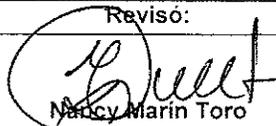
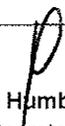
RESOLUCIÓN NÚMERO 848 DE 2021

ARTÍCULO 9º: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

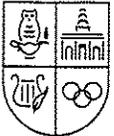
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 23 AGO 2021


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

8 4 8

2 3 AGO 2021

 Alcaldía de Caldas Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 25/08/2021 y siendo las horas (9:45 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **CLARA MONICA RESTREPO LÓPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°42.894.025**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°848 23/08/2021**, "por medio de la cual se otorga una licencia de Subdivisión" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

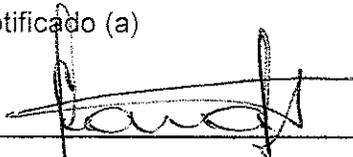
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

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)



Firma

Nombre: Clara M. López
 Cédula N° 42.894.025

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263

