



Alcaldía de  
**Caldas**  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 530 DE 2021

20 MAY 2021

***“Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio rural en 2 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 30 de marzo de 2021 mediante Radicado **20211003206**, el señor **ÁLVARO DE JESÚS MONTOYA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.059.159, solicitó ante este despacho **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE**, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-557382 y Código Catastral Nro. 129200100001100756000000000 **EN 2 LOTES RESULTANTES**.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - ✓ Formulario Único Nacional
  - ✓ Alineamiento del predio objeto de subdivisión
  - ✓ Copia paz y salvo del impuesto predial
  - ✓ Certificado libertad y tradición
  - ✓ Copia de la escritura 2.105 de 2019
  - ✓ Resolución catastral Nro. 47936 de 2019
  - ✓ Copia de la cédula del propietario
  - ✓ Matrícula profesional del Arquitecto Javier Carvajal
  - ✓ 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 el predio de la solicitud se encuentra ubicado en Zona Rural ZCA\_PE de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

4

## RESOLUCIÓN NÚMERO 530 DE 2021

4. 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 presenta **AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA.**

5. 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).

6. 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.*

*(...)*

7. **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).”*

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

Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (Ha)	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m <sup>2</sup> /Hab)	Equipamientos (m <sup>2</sup> /Viv)
ZCA_PE	Zona de conservación ambiental	Preservación Estricta (PE)	-	-	38	2	-	-

9. 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 530 DE 2021

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
conservación, forestal protector con especies nativas	Investigación	Ecoturismo, minería	Agrícola, pecuario, usos industriales, vivienda y comercial Turismo.

10. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el Arquitecto Javier Carvajal Rendón con matrícula profesional A05292002-98642325.
11. 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 06 de mayo de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor Álvaro de Jesús Montoya Mejía.
12. Que a través de radicado 20211004432 del 11 de mayo de 2021, el señor Álvaro De Jesús Montoya Mejía subsanó los requerimientos pendientes del acta de observaciones y correcciones.
13. 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 1°:** Otorgar al señor **ÁLVARO DE JESÚS MONTOYA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.059.159, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-557382 y Código Catastral Nro. 129200100001100756000000000, **EN DOS (2) LOTES RESULTANTES** así:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE EN DOS (2) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIO: Álvaro de Jesús Montoya Mejía., identificado con cédula de ciudadanía Nro. 9.059.159.	
ARQUITECTO: Javier Carvajal Rendón	Licencia Profesional N°: A05292002-98642325
<b>ÁREA LOTE INICIAL</b>	
<b>LOTE</b>	<b>ÁREA 7.914 M2</b>
<b>ÁREAS LOTES RESULTANTES</b>	
LOTE 1	3.670 M2
LOTE 2	4.244 M2
<b>ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES</b>	<b>7.914 M2</b>

## RESOLUCIÓN NÚMERO 530 DE 2021

**ARTICULO 2º: CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA SUBDIVISÓN DE UN (1) LOTE INICIAL EN DOS (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) 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 6º:** 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 7º:** 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.

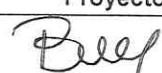
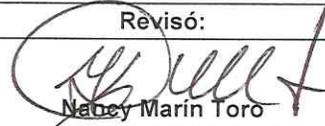
# RESOLUCIÓN NÚMERO 530 DE 2021

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

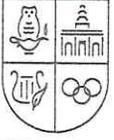
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los **28 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

530

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

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 04/06/2021 y siendo las horas (10:00 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ÁLVARO DE JESÚS MONTOYA MEJÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°9.059.159, expedida en Cartagena, con el fin de notificarse de la **Resolución N°530 28/05/2021**, "Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio rural en 2 lotes resultantes" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

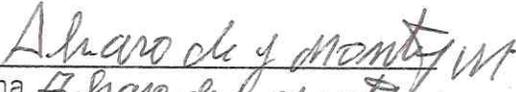
Se le hace saber que contra ese acto administrativo ( ) SI ( ) NO proceden recursos.

***En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:***

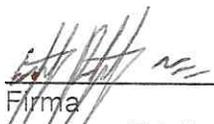
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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)

  
 Firma *Alvaro de Jesús Montoya Mejía*  
 Nombre: *Alvaro de Jesús Montoya Mejía*  
 Cédula N° *9059159*

El (a) notificador (a)

  
 Firma  
 Nombre: Esteban Restrepo Correa  
 Cédula N°1.026.135.263