



## RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

24 AGO 2021

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

### 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 02 de marzo de 2021, bajo el radicado **20211002069**, la señora **YOLANDA DEL SOCORRO BARRAZA DE VÉLEZ GIL** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **32.414.486** solicitó a través del señor **JOAN CARLO SÁNCHEZ ARBELÁEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.791.017** en calidad de autorizado la **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **001-740444** y código Catastral No **1292001000001100450000000000** ubicado en la vereda La Miel Sector Los Alpes del Municipio de Caldas en **CATORCE (14) LOTES RESULTANTES**.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - ✓ Formulario Único Nacional
  - ✓ Concepto de normas, usos y retiros
  - ✓ Certificado tradición y libertad
  - ✓ Escritura 1866 de 2006
  - ✓ Paz y salvo del impuesto predial pagado
  - ✓ Poder debidamente otorgado
  - ✓ Matrícula del profesional responsable
  - ✓ Planos de la subdivisión (3 copias)
  - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
  - ✓ USB
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, Subcategoría Zona de Parcelaciones

RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

Campestres 3, Polígono ZPC3\_D\_C y presenta AMENZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA, El Cual Se Define Así:

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. (...)**

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.*

*(...)*

**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).”*

6. Que de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 la densidad máxima permitida para los suelos de protección es de 1 vivienda cada 12 ha.
7. 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 860 DE 2021

CATEGORIA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PROTECCIÓN AMBIENTAL	Conservación, forestal protector	Investigación, Ecoturismo, agropositivo pastoril de baja intensidad (con cambio a forestal protector en largo plazo)	Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), vivienda, con baja densidad, minero	Agrícola, pecuario con alta intensidad

8. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el topógrafo Andrés Mauricio Echeverry Hoyos con Matrícula Profesional 01-17188.
9. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, se expidió el oficio con radicado 20212002667 del 30 de marzo de 2021, notificado personalmente al señor Joan Carlo Sánchez Arbeláez el 03 de mayo de 2021, a fin de subsanar algunos requerimientos para proceder con la revisión de la solicitud.
10. Que a través de radicados 20211004590 del 13 de mayo de 2021 y radicado 20211005355 del 08 de junio de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes.
11. Que conforme a la comunicación externa 20211005355 radicada por el autorizado, 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.
12. 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."*
13. Que el parágrafo 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"*
14. Que, según el parágrafo 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*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

*disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial."*

15. 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 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.
16. 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.
17. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural mediante comunicación externa del 08 de junio de 2021 que el lote identificado con Código Catastral No 1292001000001100450000000000 ubicado en la vereda La Miel Sector Los Alpes de Caldas Antioquia, no será dividido para un fin principal agrícola.
18. Que el predio resultante que se genera a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaria de Planeación bajo el consecutivo No. 20211002069, que se forma a partir del predio matriz identificado con el número Matrícula Inmobiliaria No. 001-740444 y código Catastral No 1292001000001100450000000000 ubicado en la vereda La Miel Sector Los Alpes de Caldas Antioquia, 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.*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

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:

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. (...)"

19. 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
20. 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 a la señora **YOLANDA DEL SOCORRO BARRAZA DE VÉLEZ GIL** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.414.486, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-740444** y código Catastral No **1292001000001100450000000000**, en **CATORCE (14) LOTES RESULTANTES**.

LICENCIA DE SUBDIVISÓN DE UN (1) LOTE EN CATORCE (14) LOTES RESULTANTES.	
<b>PROPIETARIA:</b> YOLANDA DEL SOCORRO BARRAZA DE VÉLEZ GIL identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.414.486.	
TOPOGRAFO : <b>Andrés Mauricio Echeverry Hoyos</b> Matrícula Profesional N°:01-17188	
<b>AREA LOTE INICIAL</b>	
<b>LOTE</b>	<b>ÁREA 54261,665 M2</b>
<b>ÁREAS LOTES RESULTANTES</b>	
LOTE 1	3283,25 M2
LOTE 2	5716,15 M2
LOTE 3	3370,00 M2
LOTE 4	2997,69 M2
LOTE 5	2990,84 M2
LOTE 6	2846,49 M2

RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

LOTE 7	2773,79 M2
LOTE 8	5262,32 M2
LOTE 9	2956,18 M2
LOTE 10	7699,77 M2
LOTE 11	2881,28 M2
LOTE 12	2841,79 M2
LOTE 13	3638,08 M2
LOTE 14	5004,035 M2
AREA TOTAL LOTES RESULTANTES	54261,665 M2

**ARTICULO 2°:** CON ESTA RESOLUCIÓN SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE INICIAL EN CATORCE (14) LOTES RESULTANTES.

**ARTICULO 3°:** Según el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Parágrafo 1°. 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 4°:** 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 5°:** 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 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 860 DE 2021

harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

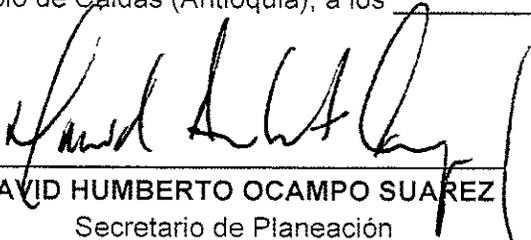
**ARTÍCULO 7°:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el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

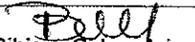
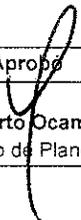
**ARTÍCULO 8°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

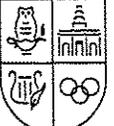
24 AGO 2021,

  
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

860 .

24 AGO 2021

 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 27/08/2021 y siendo las horas (2:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **YOLANDA DEL SOCORRO BARRAZA DE VÉLEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°**32.414.486**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°861 25/08/2021**, "por medio de la cual se otorga 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)

YOLANDA BARRAZA

Firma

Nombre: **YOLANDA DEL SOCORRO BARRAZA DE VELEZ**

Cédula N° **32.414.486**

El (a) notificador (a)

[Firma manuscrita]

Firma

Nombre: **Esteban Restrepo Correa**

Cédula N° **1.026.135.263**