

RESOLUCIÓN NÚMERO 868 DE 2021

25 AGO 2021

“Por medio de la cual se aprueba la subdivisión de un predio”

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:

- Que a través de Radicado 20211004606 del 14 de mayo de 2021, los Señores Jose Diego Ochoa Ochoa identificado con Cédula de Ciudadanía 15.258.007 y Esteban Ochoa González identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.152.321, solicitaron la SUBDIVISIÓN DE UN LOTE identificado con matrícula inmobiliaria 001-484051 y código catastral 12920100001300030000000000 ubicado en la Vereda La Chuscala del Municipio de Caldas, en 7 lotes resultantes.
- Que con la solicitud se aportaron los siguientes documentos:
Formulario Único Nacional
Cédula de Ciudadanía de los propietarios
Paz y Salvo Municipal
Certificado de Tradición y Libertad
Escritura Pública 1893 de 2020
Matrícula profesional Jose Diego Ochoa Ochoa
- Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado a través del Acuerdo Municipal 014 del 22 de diciembre de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en categoría de suelo rural, en Zona Suburbana ZS2, y le corresponden los siguientes aprovechamientos:

Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vvda /UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZS2_CN_S	Zona Suburbana 2	Consolidación suburbana	4,99	-	2	1	1

- Que con fundamento en los aprovechamientos en Zona Suburbana ZS2, el Lote 7 no podrá ser objeto de desarrollos residenciales a futuro, debido a que de conformidad con el Artículo 254 del PBOT el criterio de densidad primará sobre los demás criterios de



RESOLUCIÓN NÚMERO 868 DE 2021

aprovechamiento, lo que implica que un desarrollo residencial requerirá un área mínima de lote de 2004 m².

5. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud de subdivisión procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, considerando la consideración anterior, y el Decreto 1077 de 2015.

6. Que la profesional que avala el levantamiento y subdivisión es el Arquitecto Jose Diego Ochoa Ochoa con matrícula profesional 0570036038ANT.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Otorgar a los Señores José Diego Ochoa Ochoa identificado con Cédula de Ciudadanía 15.258.007 y Esteban Ochoa González identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.152.321 **SUBDIVISIÓN EN 7 LOTES RESULTANTES**, siendo el predio de mayor extensión el identificado con matrícula inmobiliaria 001-484051 y código catastral 12920100001300030000000000 y ubicado en la Vereda La Chuscala del Municipio de Caldas, el cual se encuentra en categoría de Suelo Rural en Zona Suburbana ZS2 de conformidad con el Acuerdo Municipal 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
PROPIETARIOS: Jose Diego Ochoa Ochoa Esteban Ochoa González	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN 15.258.007 1.026.152.321
ARQUITECTO: Jose Diego Ochoa Ochoa	Matrícula 0570036038ANT
ASUNTO: LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
PREDIO ORIGINAL	
MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-484051	CÓDIGO CATASTRAL 12920100001300030000000000
SUBDIVISIÓN	
LOTE 1	2155,19 m ²
LOTE 2	2178,98 m ²
LOTE 3	2362,38 m ²
LOTE 4	2121,93 m ²
LOTE 5	2247,61 m ²
LOTE 6	2866,61 m ²
LOTE 7	577,89 m ²
TOTAL	14151,59 m²

RESOLUCIÓN NÚMERO 868 DE 2021

OBSERVACIONES: El lote 7 no podrá ser objeto de desarrollos residenciales debido a que no cumple con el criterio de densidad en Suelo Suburbano ZS2, donde el área mínima para este tipo de desarrollos es de 2004 m2, según el Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010 – PBOT del Municipio de Caldas. Esta disposición está sujeta a la normatividad municipal siempre que la misma no sea modificada, sustituida o derogada, en términos de aprovechamientos urbanísticos, y hasta tanto, se conservarán los aprovechamientos vigentes al momento de expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2. Con esta Resolución se aprueba la subdivisión del lote en 7 predios

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 868 DE 2021

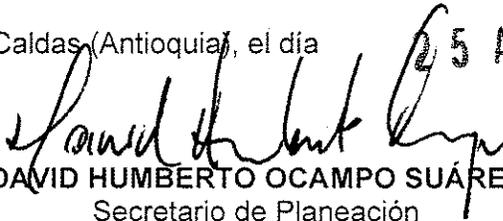
Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el Secretario de Planeación.

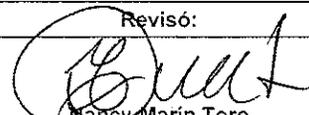
Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día

25 AGO 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Ingeniera Civil / Contratista Secretaría de Planeación	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista Secretaría de Planeación	 David Humberto Ocampo Suárez Secretaría de Planeación

 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 27/08/2021 y siendo las horas (10:05 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JOSÉ DIEGO OCHOA OCHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°15.258.007, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°868 25/08/2021**, "por medio de la cual se aprueba la Subdivisión de un predio" 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: José Diego Ochoa Ochoa
 Cédula N° 151258007

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N°1.026.135.263