



**RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021**  
**16 SEP 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 15 de julio de 2021, bajo el radicado **20211006595**, la señora **CAMILA BETANCUR POSADA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.037.617.566** solicitó ante este despacho **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE**, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. **001-1321337** y Código Catastral No. **1292001000001000824000000000**, EN tres (3) **LOTES RESULTANTES** ubicado en la Vereda La Corrala.
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
  - ✓ Poder notariado
  - ✓ Formulario Único Nacional
  - ✓ Concepto de normas, usos y retiros del predio objeto de subdivisión
  - ✓ Paz y Salvo del impuesto predial
  - ✓ Copia de la escritura pública 2.607 de 2017
  - ✓ Certificado de Tradición y Libertad
  - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
  - ✓ Matrícula del profesional de la arquitecta 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 el polígono ZS6\_CN\_S y le corresponden los siguientes aprovechamientos:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021

POLIGONO		APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES				
Código	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Vivi x Ha)	Densidad (1 Vivienda cada UAF)	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equipam (m2/Viv)
ZS6_CN_S	Consolidación Suburbana	4,99	-	2	1	1
		USOS DEL SUELO				
		USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	
		RU	C1- C2-C3- S5-S7-S8 - O1- O2-O3-O4-	C4-C15-S6-S9- S10- I1*- 12-13 e 14 15-16 17-05-06- 07	C5-C6-C7-C8-C9- C10-C11-C12-C13- C14-S1-S2-S3-S4- S11-S12-S13-I1-I8-	

4. Que con fundamento en los aprovechamientos en Zona Suburbana ZS6, los lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser objeto de desarrollo residencial a futuro, debido a que de conformidad con el Artículo 254 del PBOT el criterio de densidad primará sobre los demás criterios de aprovechamiento, lo que implica que un desarrollo residencial requerirá un área mínima de lote de 2004 m2.
5. Que el profesional que avala el levantamiento y subdivisión es la Arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano con Matrícula Profesional 0570053351 ANT.
6. 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 agosto de 2021 por parte de la Secretaría de Planeación al señor Daniel Fernando Correa en calidad de autorizado.
7. Que a través de comunicación externa con radicado 20211008213 del 02 de septiembre de 2021, se aportaron los documentos solicitados y se subsanaron los requerimientos documentales faltantes del acta de observaciones.
8. 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.”*
9. 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”*



2

**RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021**

---

10. 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 disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.*”
11. 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.
12. 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.
13. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural carta aportada con fecha del 02 de septiembre de 2021 que el lote objeto de subdivisión, no será dividido para un fin principal agrícola.
14. Que el predio resultante que se genera a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaría de Planeación bajo el consecutivo No. 20211006595, que se forma a partir del predio matriz identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria **001-1321337** y Código Catastral No. **1292001000001000824000000000**, ubicado en la Vereda La Corrala, 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;*



# RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021

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:

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. (...)"

15. 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

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,

## RESUELVE:

**ARTICULO 1º.** Otorgar **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN** a la señora **CAMILA BETANCUR POSADA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.037.617.566**, para **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con matrícula inmobiliaria **001-1321337** y Código Catastral No. **1292001000001000824000000000**, ubicado en la Vereda La Corrala, **EN TRES (3) LOTES RESULTANTES**.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN (1) LOTE EN TRES (3) LOTES RESULTANTES	
PROPIETARIA: Camila Betancur Posada	Cédula de ciudadanía: 1.037.617.566
ARQUITECTA: Arquitecta Libia Luz Restrepo Lievano	Matricula N°:0570053351 ANT.
<b>AREA LOTE INICIAL</b>	
<b>LOTE</b>	<b>AREA 2.048,55 M2</b>
<b>AREAS LOTES RESULTANTES</b>	

# RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021

LOTE 8A	1.176,48 M2
LOTE 8B	841.38 M2
LOTE 8C	30.69 M2
<b>ÁREA TOTAL LOTES RESULTANTES</b>	<b>2.048,55 M2</b>

**OBSERVACIONES:** Los lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser objeto de desarrollo residencial debido a que no cumplen con el criterio de densidad en Suelo Suburbano ZS6, 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 DE UN (1) LOTE INICIAL EN TRES (3) LOTES RESULTANTES.

**ARTICULO 3°.** Mientras no haya un cambio en las normas sobre aprovechamientos urbanísticos o en la clasificación del suelo, los predios objeto de subdivisión no podrá ser objeto de desarrollo residencial.

**ARTICULO 4°:** 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 5°:** 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 6°:** 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

# RESOLUCIÓN NÚMERO 952 DE 2021

*normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”*

**ARTÍCULO 7°:** 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.

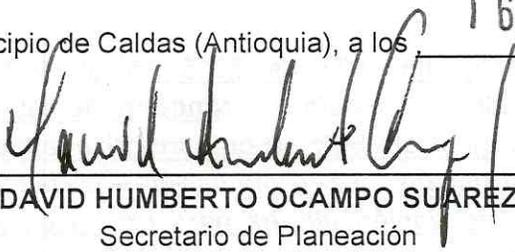
**ARTÍCULO 8°:** Contra la presente providencia procede el recurso de reposición en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, recurso que deberá presentarse ante el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

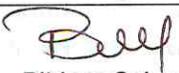
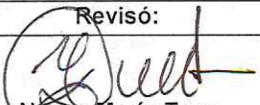
**ARTÍCULO 9°:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

16 SEP 2021

  
DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ  
Secretario de Planeación

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

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

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 22/09/2021 y siendo las horas (3:55 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **DANIEL FERNANDO CORREA COLORADO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.026.145.054, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°952 16/09/2021**, "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: *Daniel Fernando Correa Colorado*

Cédula N° *1026145054*

El (a) notificador (a)



Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N° 1.026.135.263

