

RESOLUCIÓN NÚMERO 886 DE 2021

31 AGO 2021

“Por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de subdivisión rural”

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 29 de abril de 2021, bajo el radicado **20211004134**, el señor **JORGE IVAN BONILLA LIBREROS** identificado con cédula de ciudadanía No. **71799.344**, en calidad de apoderado de la señora **LEIDY OMAIRA BERRIO GIRALDO** identificada con cédula de ciudadanía No. **43278.414**, **REPRESENTANTE LEGAL DE AMALEJO S.A.S** identificada con Nit **901419024-5**, empresa propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No **001-1317806** y código Catastral No **2010000110083100000000**, ubicado en La Vereda La Miel Sector Los Cedros, solicitó ante este despacho **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE RURAL EN CUATRO LOTES RESULTANTES**
2. Que para dicha solicitud se aportaron los siguientes documentos:
 - ✓ Formulario Único Nacional
 - ✓ Copia del impuesto predial
 - ✓ Certificado libertad y tradición
 - ✓ Copia de la escritura No 1981 de 2020
 - ✓ Poder
 - ✓ Matrícula del profesional responsable
 - ✓ Planos del lote objeto de la solicitud (3 copias)
 - ✓ Planos de los lotes resultantes (3 copias)
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 Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA_RE.

RESOLUCIÓN NÚMERO 886 DE 2021

4. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 014 de 2010 al predio de la solicitud le aplica una densidad de 1 vivienda por cada 38 hectáreas.
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:

CATEGORIA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
RECUPERACION PARA LA CONSERVACION 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

6. 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."*
7. 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"*
8. 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."*
9. 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.
10. 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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 886 DE 2021

11. Que el solicitante manifestó en la solicitud de licencia de subdivisión rural lo siguiente:
"con la presente doy fe de que la subdivisión solicitada del lote 24 con matrícula inmobiliaria 001 – 1317806 no se usara para fines agrícolas"
12. Que los presentes predios resultantes que se generan a partir del proyecto de subdivisión rural radicado ante la Secretaría de Planeación bajo el consecutivo No. 20211004134, que se forma a partir del predio matriz identificado con el número de matrícula inmobiliaria 001 – 1317806 y cédula catastral 2010000110083100000000 localizado en en La Vereda La Miel Sector Los Cedros, 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, literal (a, b, c o d). 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:

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. (...)"

13. Que la Secretaría de Planeación encuentra la solicitud procedente en derecho y enmarcada en las disposiciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Que, en mérito de lo anterior,



RESOLUCIÓN NÚMERO 886 DE 2021

RESUELVE:

ARTICULO 1. Otorgar **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL** a la señora **LEIDY OMAIRA BERRIO GIRALDO** identificada con cédula de ciudadanía No. **43'278.414**, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL DE AMALEJO S.A.S** identificada con Nit **901419024-5**, para **SUBDIVISIÓN DE UN LOTE** identificado con matrícula inmobiliaria No **001-1317806** y código Catastral No **2010000110083100000000**, ubicado en La Vereda La Miel, Sector Los Cedros, **EN CUATRO LOTES RESULTANTES**, de conformidad como se indica a continuación el cual se encuentra en la Categoría de Suelo Rural ZRCA_RE, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 del 22 de Diciembre de 2010.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL			
PROPIETARIO: AMALEJO S.A.S		NIT: 901419024-5	
ARQUITECTO: Jaime Humberto Arcila Posada		Matricula N°:0570031726 ANT	
AREA LOTE INICIAL			
LOTE	AREA 7.405,91 M2		
RESERVA NATURAL	AREA 4.155,54 M2		
TOTAL	AREA 11.561,45 M2		
AREAS LOTES RESULTANTES			
LOTE 24A	Área Neta:	1.647,46 M2	2.633,93 M2
	Área Reserva:	0,00 M2	
	Área Retiros:	986,47 M2	
LOTE 24B	Área Neta:	1.201,47 M2	2.635,17 M2
	Área Reserva:	77,75 M2	
	Área Retiros:	1.355,95 M2	
LOTE 24C	Área Neta:	450,86 M2	3.046,16 M2
	Área Reserva:	1.996,49 M2	
	Área Retiros:	598,81 M2	
LOTE 24D	Área Neta:	498,03 M2	3.045,31 M2
	Área Reserva:	2.081,3 M2	
	Área Retiros:	465,98 M2	
AREA TOTAL LOTES RESULTANTES	11.561,45 M2		

Parágrafo 1. Con esta resolución se aprueba la subdivisión de un (1) lote inicial en cuatro (4) lotes resultantes.

Parágrafo 2. Aprobar seis (6) planos contentivos de proyecto de subdivisión elaborados y firmados por el profesional **Jaime Humberto Arcila Posada**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **70'099.143** y portador de la Matrícula Profesional **0570031726 ANT**, correspondientes a subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella, identificado así:

Plano 1/6 que contiene Levantamiento topográfico antes de la Subdivisión.

Plano 2/6 que contiene Propuesta de subdivisión.

Plano 3/6 que contiene Propuesta de Lote Resultante Lote 24A.

Plano 4/6 que contiene Propuesta de Lote Resultante Lote 24B.

Plano 5/6 que contiene Propuesta de Lote Resultante Lote 24C.

Plano 6/6 que contiene Propuesta de Lote Resultante Lote 24D.

RESOLUCIÓN NÚMERO 886 DE 2021

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.

ARTICULO 2. Cualquier intervención adicional 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.

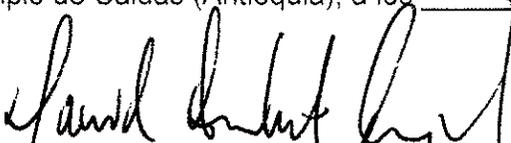
ARTICULO 3. Vigencia de la licencia. La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la licencia para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 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, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

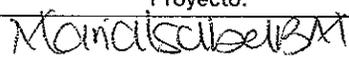
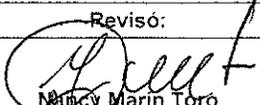
ARTÍCULO 4. La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 5. Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede el recurso de reposición ante el Despacho y en subsidio apelación ante el Alcalde Municipal en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del acto.

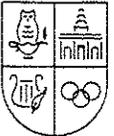
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 31 AGO 2021


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 María Isabel Bedoya Moncada Arquitecta / Contratista	 Nancy Marín Toro Arquitecta / Contratista	 David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación

886
31 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 27/09/2021 y siendo las horas (11:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **JORGE IVAN BONILLALIBREROS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.799.344, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°886 31/08/2021**, "por medio de la cual se resuelve una solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural" y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

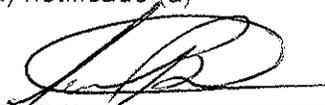
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

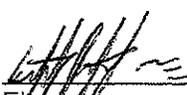
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

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: Jorge Ivan Bonilla
 Cédula N° 71799344

El (a) notificador (a)


 Firma
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263