RESOLUCIÓN Nro. 019-2026
(JULIO 22 - 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO"

La Secretaría de Planeación de Riosucio Caldas en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, La Resolución 0462 del 13 de julio del 2017 Ministerio de Vivienda, y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Riosucio caldas y

CONSIDERANDO

Que hace parte del trámite ante La Secretaria de planeación de Riosucio Caldas la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD	RELOTEO
PROPIETARIA	ALBA YADIRA GUAPACHA ALARCON
IDENTIFICACION	C.C. 30.384.931
FECHA DE RADICACIÓN	20/05/2026
DIRECCIÓN	CARRERA 1 # 9A - 04
MATRICULA INMOBILIARIA	115-2518
FICHA CATASTRAL	17614010000000137004500000000
ÁREA DEL LOTE	**6.400 M2**

Que la señora **Alba Yadira Guapacha Alarcon** presento solicitud de licencia urbanística de subdivisión en modalidad reloteo el día **20 de mayo de 2026**.

Que revisada la documentación aportada se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos para el estudio de la solicitud.

Que surtido el análisis técnico y jurídico correspondiente se encontró procedente el otorgamiento de la licencia.

Que la titular, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura pública No. 734 del 03/10/2025 Notaria Única de Riosucio.

Que la titular solicitó una licencia de subdivisión, bajo la modalidad **reloteo**, para redistribuir el predio antes descrito.

Que el Decreto 1783 de 2021 establece la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Que la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riosucio fue adoptado mediante acuerdo Municipal 145 del 31 de octubre de 2003, el cual es concordante con lo contemplado en el presente acto administrativo.

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, regula la licencia de subdivisión en modalidad reloteo como la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados.

Que el artículo precitado dispone:

> ***"Artículo 9°.*** *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector*

Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. *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.*

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

(...)

3. Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

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.*

Parágrafo 2°. *Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales."*

Que el inmueble objeto del trámite se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Riosucio, en suelo urbano consolidado en **CARRERA 1 # 9A – 04**.

Que el documento técnico de soporte del Plan de Básico de Ordenamiento territorial PBOT Acuerdo municipal NRO.145 de 2003 en su numeral **3.8.4.8- NORMAS PARA SUBDIVISIONES DE VIVIENDA,** estable lo siguiente:

"A- Para aceptar subdivisión de una vivienda su área deberá superar los 100Mts2.

B- El área mínima construida por vivienda será de 36Mts2 y deberá contener: alcoba, cocina, baño, los cuales deben estar ventilados e iluminados directamente. El área mínima total para lotes será de 50Mts2."

Que el predio matriz supera los 100 m2 y los lotes resultantes superan el área mínima de 50 m2, dando cumplimento a los requisitos establecidos de áreas para subdivisión.

Que, del análisis integral de la documentación técnica, jurídica y urbanística aportada, así como de la normativa aplicable al sector, esta Secretaría verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión en modalidad reloteo.

Que la presente actuación urbanística corresponde a un reloteo sobre un predio previamente urbanizado y consolidado dentro del perímetro urbano del municipio de Riosucio, respecto del cual existen condiciones físicas y urbanísticas preexistentes, razón por la cual el análisis técnico efectuado por esta Secretaría determinó la viabilidad urbanística de la redistribución predial propuesta.

Que la presente licencia no tiene por objeto la generación de nuevos desarrollos urbanísticos ni la habilitación de nuevas áreas urbanizables, sino la reorganización predial de un inmueble previamente consolidado.

Frente al plano que debe aportarse para las subdivisiones en la modalidad de reloteo, para sectores antiguos de la ciudad, es preciso señalar que el numeral 2 del artículo 1 del Decreto 4065 de 2008, define la actuación de urbanización como el conjunto de acciones para adecuar un predio o conjunto de predios y dotarlo de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hacen aptos para adelantar los procesos de construcción. A su vez el parágrafo del artículo 3 del citado decreto señala que se excluyen del tratamiento de desarrollo las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entre los que se encuentran los sectores antiguos.

Que los lotes resultantes cuentan con acceso independiente y frente funcional sobre vía pública existente, garantizando la accesibilidad exigida por el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021.

Que, revisados los planos urbanísticos, cuadro de áreas, acceso vial, configuración predial y documentación técnica aportada por la solicitante, esta Secretaría encontró viable técnicamente el reloteo solicitado conforme a las normas urbanísticas aplicables al sector.

Que se realizó el respectivo pago requerido para tal procedimiento ante la secretaría de hacienda de esta alcaldía.

Recibo de consignación:	**N.º: 1300327964** **Valor: 875.453**

Que hace parte de esta Resolución, los siguientes planos y documentos mediante radicado **Nro. 770**:

- Formulario único nacional
- Solicitud de propietario
- Copia del documento de identidad del solicitante
- Certificado de Tradición
- Paz y Salvo Municipal
- Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite
- 4 planos alinderados
- Minuta descriptiva de reloteo
- Informe de determinantes ambientales
- Recibo de pago

Que los profesionales responsables son:

PROFESIONAL:	WILLIAM DAVID CATAÑO HOYOS
TARJETA PROFESIONAL:	M.P. 05238-372809 ANT

Que se anexó la documentación técnica de levantamiento topográfico y planos alinderados de cada uno de los lotes con su respectiva georeferenciación y linderos; jurídica y urbanística requerida verificable en los respectivos documentos de propiedad y que la misma cumple con los requisitos exigidos para el otorgamiento de la presente licencia.

Que la expedición de la presente licencia se realiza con fundamento en la documentación aportada por la titular y en el análisis técnico y jurídico efectuado por esta Secretaría, sin perjuicio de las competencias de otras autoridades ni de los derechos de terceros, y no constituye pronunciamiento sobre la titularidad del dominio ni sobre eventuales controversias de carácter civil respecto del inmueble objeto de la actuación urbanística.

En mérito de lo anterior, la Secretaria de Planeación del municipio de Riosucio – Caldas,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Conceder la licencia de Subdivisión en modalidad **reloteo** solicitada por la Titular y para el predio que a continuación de describe, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo y los planos aprobados que hacen parte integral de la presente resolución."

:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD	RELOTEO
PROPIETARIA	ALBA YADIRA GUAPACHA ALARCON
IDENTIFICACION	C.C. 30.384.931
FECHA DE RADICACIÓN	20/05/2026
DIRECCIÓN	CARRERA 1 # 9A - 04
MATRICULA INMOBILIARIA	115-2518
FICHA CATASTRAL	17614010000000137004500000000
ÁREA DEL PREDIO MATRIZ	**6.400 M2**

Los titulares, linderos y dimensiones del inmueble, se hallan descritos en las siguientes escrituras públicas:

- Escritura pública No. 734 del 03/10/2025 Notaria Única de Riosucio.

CUADRO DE ÁREAS:

LOTE RESTANTE	6.346 M2
LOTE DESGAJE	54 M2
AREA TOTAL	**6.400 M2**

Los lotes resultantes conservan acceso independiente y frente funcional sobre vía pública existente, conforme a los planos aprobados que hacen parte integral de la presente licencia.

DESCRIPCION DEL PREDIO OBJETO DEL RELOTEO

Un lote de terreno propiedad de **Alba Yadira Guapacha Alarcon** identificada con cedula de ciudadanía Nro. **30.384.931**, ubicado en **carrera 1 # 9a – 04** zona urbana del municipio de Riosucio Caldas.

Se procede a describir la división del predio mencionado en el punto anterior, en dos lotes (2) con acceso por la vía **Riosucio – Jardin Antioquia y la carrera 1B** y se describen a continuación:

LOTE RESTANTE
Un lote de terreno ubicado en la **carrera 1 # 9a – 04** zona urbana del Municipio de Riosucio departamento de Caldas, con una extensión **6.346** metros cuadrados, con acceso por la **vía Riosucio – Jardin Antioquia y la carrera 1B**.

Metros cuadrados: 6. 346

LOTE DESGAJE
Un lote de terreno ubicado en la **carrera 1 # 9a – 04**, zona urbana del Municipio de Riosucio departamento de Caldas, con una extensión **54** metros cuadrados, con acceso por la **carrera 1B**.

Metros cuadrados: 54

ARTÍCULO 2: El presente acto administrativo, se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble, por su superficie, linderos localización, colindantes, entre otros, será exclusiva responsabilidad del solicitante.

ARTÍCULO 3: Publíquese la presente resolución en la cartelera de la Secretaría de Planeación del municipio de Riosucio – Caldas, para efectos de publicidad administrativa.

ARTÍCULO 4: Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) 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 27 del decreto 1783 de 2021 que modifico el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015.

ARTÍCULO 5: Los planos urbanísticos, topográficos y de subdivisión debidamente aprobados, sellados y firmados por esta Secretaría hacen parte integral del presente acto administrativo y sirven de soporte técnico para todos los efectos jurídicos y registrales.

ARTICULO 6: La presente licencia de subdivisión en modalidad reloteo no autoriza la ejecución de obras de construcción ni de infraestructura adicionales distintas a las expresamente aprobadas dentro del presente trámite, y cualquier actuación edificatoria posterior requerirá la respectiva licencia urbanística correspondiente conforme a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 7: La presente licencia se expide sin perjuicio de derechos de terceros y no constituye pronunciamiento sobre titularidad, posesión, linderos o controversias de carácter civil respecto de los inmuebles objeto del trámite.

ARTÍCULO 8: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación para el titular de la licencia y a su publicación para terceros y vecinos.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Riosucio–Caldas, a los veintidós (22) días del mes de julio de 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación.

ARQ. FRANCISCO ELIÉCER VANEGAS GÓMEZ.
Apoyo a la gestión Secretaria de Planeación.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Riosucio, a los Día: **22** Mes: **07** Año: **2026** se Notificó personalmente, Al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO N° 019-2026**, emanada de la Secretaria de Planeación. Se le hace saber al notificado que de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 76** de la Ley 1437 de 2011, *los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de Notificación Personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de publicación.*

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Secretaría de Planeación & Obras Públicas

EL NOTIFICADO

Alba Nadira Guapacha A. **Fecha: D: 22 M: 07 A: 2026**

C.C. 30384931.

AUTO DE EJECUTORIA
LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE RIOSUCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 del 2011.

Administrativo que establece: "Art.87- **Firmeza de los actos administrativos**.

Los actos administrativos quedaran en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso.
2. Cuando los recursos interpuestos se hayan decidido.
3. Cuando no se interpongan recursos, o cuando se renuncie expresamente a ellos.
4. Cuando haya lugar a la perención, o cuando se acepten los desistimientos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

En el presente asunto, queda en firme la **Resolución No. 019 de 2026**, por medio de la cual se otorgó **Licencia Urbanística de Subdivisión en modalidad Reloteo**.

Se firma en Riosucio a los cinco (05) días del mes de agosto del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación.

ARQ. FRANCISCO ELIÉCER VANEGAS GÓMEZ.
Apoyo a la Gestión Secretaria de Planeación.

VoBo: Ing. José Germán Alzate.

EL NOTIFICADO
Alba Yadira Guapacha D.
C.C. 30384931.

Fecha: D: 05 M: 08 A: 2026

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA OFICIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 019 de 2026, por la cual se otorgó **Licencia Urbanística de Subdivisión – Modalidad: Reloteo**, a favor **Alba Yadira Guapacha Alarcon** identificada con cedula de ciudadanía Nro. **30.384.931,** me permito dejar constancia de su publicación en la cartelera oficial de esta Secretaría.

Datos de Publicación:

- **Número de la Resolución publicada:** 019 de 2026
- **Lugar de publicación:** Cartelera oficial – Secretaría de Planeación
- **Fecha de fijación:** 22 de julio de 2026
- **Fecha de desfijación:** 05 de agosto de 2026
- **Tiempo de permanencia:** Diez (10) días hábiles consecutivos

Funcionario responsable:

Nombre: Francisco Eliecer Vanegas Gómez

Cargo: Contratista apoyo a la gestión

Firma: _____

Fecha: 22 de julio de 2026