RESOLUCIÓN Nro. 022-2026
(OCTUBRE 21 DE 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 Secretaría de Planeación de Riosucio, Caldas la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD	RELOTEO
PROPIETARIO	MARCO FIDEL MORALES HERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 16.631.073
FECHA DE RADICACIÓN	24/06/2026
DIRECCIÓN	LOTE 5 RESTANTE LA CUMBRE ALTO DEL CHOCHO
MATRICULA INMOBILIARIA	115-22600
FICHA CATASTRAL	17614010000000137003400000000
ÁREA DEL LOTE	**8.586,69 M2**

Que el señor Marco Fidel Morales Hernández presento solicitud de licencia urbanística de subdivisión en modalidad reloteo el día 24 de junio 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 el 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. 129 del 09/03/2023 Notaria Única de Riosucio.

Que el 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*

Que el predio matriz y los lotes resultantes cumplen con el frente mínimo de seis (6,00) metros exigidos por la norma urbanística aplicable."

Que, del análisis integral de la documentación técnica, jurídica y urbanística aportada, así como de la verificación de las normas urbanísticas aplicables al sector, esta Secretaría estableció 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.

Que el predio objeto de la presente actuación fue previamente urbanizado mediante la Resolución No. 005-2022, por medio de la cual la Secretaría de Planeación Municipal otorgó la correspondiente licencia de urbanización.

Que, de conformidad con los planos aprobados, el predio matriz y los lotes resultantes cumplen con el frente mínimo de seis (6,00) metros exigidos por la norma urbanística aplicable.

Que el predio denominado "LOTE 5B" cuenta con un frente de fachada de 10.1 metros lineales y el predio denominado "LOTE 5 RESTANTE" cuenta con un frente de fachada de 11.7 metros lineales.

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: 1300332414** **Valor: 875.453**

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 en el barrio El Nevado antiguamente llamado sector Alto del Chocho, perímetro urbano del municipio de Riosucio.

Que el documento técnico de soporte del Plan de Básico de Ordenamiento territorial PBOT Acuerdo municipal NRO.145 de 2003 en su numeral 3.8.6.3- LOTEO establece que:

El frente mínimo para los loteos o parcelaciones en zonas, con usos de vivienda unifamiliar y multifamiliar, será de 6.00Mts.

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
MODALIDAD	RELOTEO
PROPIETARIO	MARCO FIDEL MORALES HERNANDEZ
IDENTIFICACIÓN	C.C. 16.631.073
FECHA DE RADICACIÓN	24/06/2026
DIRECCIÓN	LOTE 5 RESTANTE LA CUMBRE ALTO DEL CHOCHO
MATRICULA INMOBILIARIA	115-22600
FICHA CATASTRAL	17614010000000137003400000000
ÁREA DEL LOTE	**8.586,69 M2**

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

- Escritura pública No. 129 del 09/03/2023 Notaria Única de Riosucio.

CUADRO DE ÁREAS:

LOTE 5B	488,00 m²
LOTE 5 RESTANTE	8098.69 m²
AREA TOTAL	**8.586,69 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 **Marco Fidel Morales Hernández** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **16.631.073**, ubicado en **Lote 5 restante La Cumbre Alto Del Chocho** zona urbana del municipio de Riosucio, Caldas.

Que hace parte de esta Resolución, los siguientes planos y documentos mediante radicado **Nro. 923**:

- 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 de división material
- Recibo de pago

Que los profesionales responsables son:

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

Que se anexó la documentación técnica de levantamiento topográfico y planos alinderados de cada uno de los lotes con su respectiva georreferenciación 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 presente licencia se expide con fundamento en la documentación aportada por el titular, el análisis técnico y jurídico efectuado por esta Secretaría y las normas urbanísticas vigentes aplicables al sector, sin perjuicio de las competencias de otras autoridades y de los derechos de terceros, no constituyendo pronunciamiento sobre la titularidad del dominio ni sobre controversias de naturaleza civil relacionadas con el inmueble objeto del trámite.

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

RESUELVE:

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

Se procede a describir la división del predio mencionado en el punto anterior, en dos lotes (2) con acceso por la **Vía pública existente** y se describen a continuación:

LOTE 5B

Un lote de terreno ubicado en **La Cumbre Alto Del Chocho** zona urbana del Municipio de Riosucio departamento de Caldas, con una extensión **488,00** metros cuadrados, con acceso por la **Vía pública interna**.

LOTE 5 RESTANTE

Un lote de terreno ubicado en **La Cumbre Alto Del Chocho**, zona urbana del Municipio de Riosucio departamento de Caldas, con una extensión **8.098,69** metros cuadrados, con acceso por la **Vía pública interna**.

ARTÍCULO 2: La presente licencia se expide con fundamento en la información y documentación aportada durante el trámite, así como en el análisis técnico, jurídico y urbanístico efectuado por la Secretaría de Planeación. La licencia se otorga sin perjuicio de los derechos de terceros y no constituye pronunciamiento sobre controversias relativas al dominio, posesión, linderos u otras materias de naturaleza civil.

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 modificó 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 de reloteo no autoriza la ejecución de obras de construcción ni de infraestructura. Cualquier actuación urbanística o edificatoria posterior que requiera licencia deberá obtener previamente la autorización correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 7: 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 veintiún (21) días del mes de octubre de 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO
Secretario de Planeación.
Riosucio, Caldas

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

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Riosucio, a los Día: **21** Mes: **10** Año: **2026** se Notificó personalmente, Al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO N° 022-2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO"**, emanada de la Secretaría 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.

EL NOTIFICADO

Fecha: D: 21 M: 10 A: 2026

C.C. 16.631073.

AUTO DE EJECUTORIA
LA SECRETARÍA 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. 022 de 2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO"

Se firma en Riosucio a los cuatro (04) días del mes de noviembre del 2026.

DIEGO FERNEY GAÑAN BUENO.
Secretario de Planeación.
Riosucio, Caldas

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

VoBo: Ing. José Germán Álzate S.

EL NOTIFICADO Marco Fidel Morales H. **Fecha: D: 04 M: 11 A: 2026**
C.C. 16.631073.

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN EN CARTELERA OFICIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución **No. 022 de 2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO"**, a favor **Marco Fidel Morales Hernández** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **16.631.073,** me permito dejar constancia de su publicación en la cartelera oficial de esta Secretaría.

Datos de Publicación:

- **Número de la Resolución publicada:** 022 de 2026
- **Lugar de publicación:** Cartelera oficial – Secretaría de Planeación
- **Fecha de fijación:** 21 de octubre de 2026
- **Fecha de desfijación:** 04 de noviembre de 2026
- **Tiempo de permanencia:** Diez (10) días hábiles

Secretaría de Obras Públicas

Funcionario responsable:

Nombre: Francisco Eliecer Vanegas Gómez

Cargo: Contratista apoyo a la gestión

Firma: _____

Fecha: 21 de octubre de 2026