	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
		Fecha		22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página		1 de 6
RES No. 432 DE 2023		S.G.C		

RESOLUCIÓN No. 432 DE 2023
(05 de octubre de 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA Y SE PROCEDE ARCHIVAR UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”

La Secretaría de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 023 del 06 de abril de 2017 por el cual se reglamenta el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Alcaldía de La Calera, el Acuerdo 043 de 1999 y 011 de 2010 - Plan de Ordenamiento Territorial, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2.016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 1547 de 2.015, el Decreto Nacional 2218 de 2.015, el Decreto Nacional 1197 de 2.016, el Decreto Nacional 1203 de 2.017 y sus demás decretos reglamentarios y modificatorios, y

CONSIDERANDO

Que el señor, **JOSE ARIOSTO PEÑA PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.069.972 expedida en Municipio de La Calera, quien obra de apoderado, mediante poder autenticado ante la Notaria Única del Circuito de La Calera, concedido por el señor **JOSE GABRIEL PEÑA AVELLANEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.231.633 expedida en La Calera, quien obra en calidad de propietario del predio denominado “**LA CASITA**” ubicado en la vereda Santa Helena, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **97.494,00 m2**, con número de Matrícula Inmobiliaria **50N-355012** y número catastral **00-00-0009-0246-000**, notificó su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar, solicitud de licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, según radicado del expediente **23-263** del 31 de agosto de 2023, presentando la documentación exigida por ésta.

Que el día 31 de agosto del 2023, la Secretaría de Planeación recibió solicitud de licencia de Reconocimiento de la existencia de una edificación, para el predio, denominado “**La Casita**”, ubicado en la vereda Santa Helena, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **97.494,00 m2**, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 1 del Decreto Nacional 1547 de 2015. La Secretaría de Planeación le asignó a la solicitud el número **R=23-263**.

Que de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2010 “**POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 043 DE 1999**” el predio denominado “**La Casita**” identificado con cédula catastral **00-00-0009-0246-000** y matrícula inmobiliaria **50N-355012**, se encuentra ubicado en la vereda Santa Helena, zona rural del Municipio de La Calera, con asignación de uso de suelo “**AGROPECUARIO TRADICIONAL**”




860 0466
860 0467

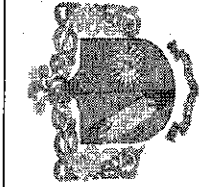


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.igccalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal

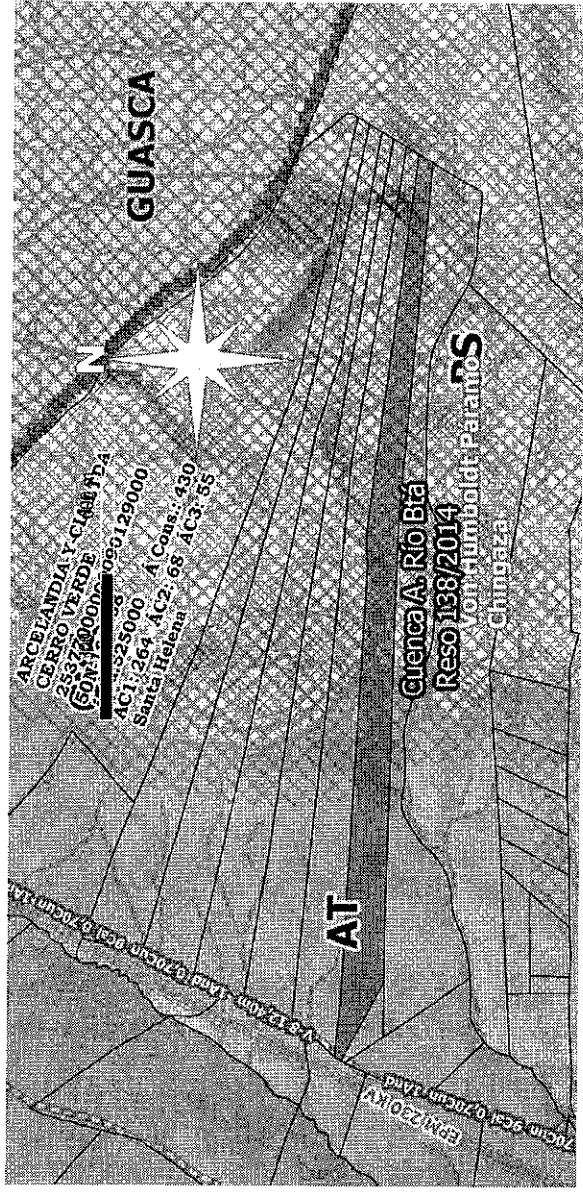




ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	GTE-F-30
	Versión	02
	Fecha	22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 2 de 6
RES No. 432 DE 2023		S.G.C

y se encuentra en “CUENCA ALTA RIO DE BOGOTÁ” al cual le aplica la siguiente asignación de usos rurales y norma urbanística.

(Imagen 1)



Capítulo 5

DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 135. *Asignación de Usos Rurales. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 54 y en las que ha sido zonificado el suelo rural se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 48, como se indica a continuación:*

(Tabla 1)

ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL – AT	
USOS	
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, pecuarios confinados de baja intensidad, silvicultura.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreación activa, Comercio Grupo 1, agroindustria. Vivienda del propietario.
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera, y los demás no relacionados.



860 0466
860 0467

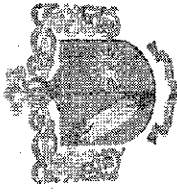


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera-cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 3 de 6

RES No. 432 DE 2023

S.G.C

Capítulo 7

DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL

Artículo 147. Norma Urbanística General para Suelo Rural. *Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:*

(Tabla 2)

SUELO RURAL - AGROPECUARIA TRADICIONAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Agro-Industria
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2	20.000 M2
Fronte mínimo de lote	20 ML	20 ML	50ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 industria
Índice Máximo de Ocupación	5%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción de lo construido en primer piso.	2.5	5	3
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 y altillo	5	3
Altillos	Si	NO	NO
CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas		
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% por todos los linderos o cercas vivas, con una altura máxima de 2.00 m.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria.			
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Chimeneas, etc.).			
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.			
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos compatibles o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.			
El comercio de tipo agropecuario se establece como condicionado a los impactos que genere			
El Altillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye			



060 04 66
060 04 67

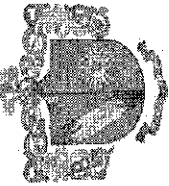


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021	
RES No. 432 DE 2023		Página 4 de 6		
		S.G.C		

Respecto de la localización del predio se informa que el Municipio de La Calera es parte dentro del proceso Judicial Acción Popular 110013331029020080032000 Cuyo Demandante es RICARDO BOTERO VILLEGAS, y cuyos Demandados son: LA NACIÓN, MUNICIPIO DE LA CALERA Y OTROS.

Mediante sentencia judicial proferida por el Juzgado Veintinueve Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá D.C. de fecha 23 de agosto de 2013; adicionada, modificada y revocada parcialmente mediante providencia del 24 de agosto de 2014, emanada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección B y, nuevamente adicionada por la misma corporación el 20 de marzo de 2015, se ordenó al municipio de La Calera en el numeral quinto de dicha providencia:

“...Ordénese a la Alcaldía Municipal de La Calera, abstenerse de otorgar licencias de construcción en la zona rural del Municipio hasta tanto no sea alinderada y/o delimitada el Área de Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y al Área que cumple función Amortiguadora tanto de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá como de la Reserva Forestal Protectora-Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá en jurisdicción del Municipio de La Calera por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. Así mismo, una vez sean alinderados y/o delimitadas dichas áreas, el Municipio de La Calera deberá, dentro del término de (6) meses, contados a partir de la respectiva delimitación o a partir de la ejecutoria de esta providencia en el evento de que la CAR ya la haya efectuado, lo que ocurra primero, realizar las adecuaciones pertinentes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del Municipio a fin de reglamentar los Usos del Suelo...”

De acuerdo con lo descrito es preciso señalar que, conforme a la normatividad ambiental vigente y la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Calera, el predio objeto de la solicitud de Acto de Reconocimiento de la existencia de una edificación, se localiza dentro de suelo categorizado como de protección ambiental. Se indica que la solicitud de reconocimiento de edificaciones se encuentra reglado en el capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, su estudio y correspondiente trámite procede respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia y se torna impropedente si las edificaciones o parte de ella se encuentran localizadas en áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial.

“(…) ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de




860 0466
860 0467

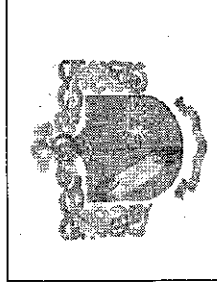


alcaldia@lcaldera-cundinamarca.gov.co
www.lcaldera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código	GTE-F-30
Versión	02
Fecha	22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RES No. 432 DE 2023

Página 5 de 6

S.G.C

Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan. (...)"

"(...) ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones tampoco se aplicará a los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan. (...)" **(SUBRAYADO Y RESALTADO FUERA DE TEXTO)**

Revisado el expediente 22-263, en la radicación inicial, de la documentación presentada en el expediente y conforme a lo expuesto anteriormente el proyecto de la solicitud no cumple con los requisitos contemplados normativamente frente a la solicitud de reconocimiento de edificaciones y resulta improcedente por las características normativas del predio.

Conforme a lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, del **EXPEDIENTE 23-263** de fecha 31 de agosto del 2023, presentada por el señor **JOSE ARIOSTO PEÑA PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.069.972 expedida en Municipio de La Calera, quien obra de apoderado, mediante poder autenticado ante la Notaria Única del Circuito de La Calera, concedido por el señor **JOSE GABRIEL PEÑA AVELLANEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.231.633 expedida en La Calera, quien obra en calidad de propietario del predio denominado "La Casita" ubicado en la vereda Santa Helena, zona rural del municipio de La Calera, predio identificado con número catastral **00-00-0009-0246-000** y matrícula inmobiliaria No. **50N-355012**, por las razones expuestas en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese el archivo de los documentos de la solicitud del expediente No. 23-263 de fecha 31 de agosto del 2023.

ARTÍCULO TERCERO: Contra esta providencia proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal y de Apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales podrán interponerse por escrito en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes en los términos de los Artículos 74, 75, 76, y concordantes del



8600 0466
8600 0467

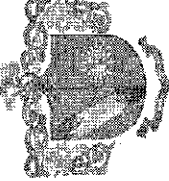


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.localera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
		Fecha		22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página		6 de 6
RES No. 432 DE 2023		S.G.C		

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (LEY 1437 DE 2011).

ARTICULO CUARTO: Notifíquese personalmente el contenido de la presente Resolución a el **JOSE ARIOSTO PEÑA PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.069.972 expedida en Municipio de La Calera, quien obra de apoderado, conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se hará la notificación mediante **AVISO** en los términos del artículo 69 íbidem. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.7.).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

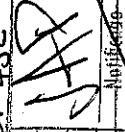
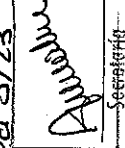
Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los cinco (05) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ
Secretaría de Planeación

Aprobó: Arq. Nelly Cristina Roa Martínez
Revisó: Abo. María José Pineda Hoyos
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pacheco Soler **A.P.**

Archívese en: Licencias de construcción negadas y desistidas (1300.36.04)
Exp. 23-263 / Res. 432 - 2023

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL	
Fecha:	20-10-2023 Hora: 9:46 am
Notificado:	Jose Ariosto Peña Prieto
Identificación:	3-069-972
Acto Administrativo:	Resol 432 Del 5/23
Apoderado	<input checked="" type="checkbox"/>
Propietario	<input type="checkbox"/>
Notaria:	La Calera
Fecha:	1-09-22
Notificado:	
	
	Secretaría



860 0466
860 0467



alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co




Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION -432 de 2023**

En La Calera Cundinamarca, a los dos (02) día del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023) se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 432 del 05 de octubre de 2023)“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA Y SE PROCEDE A ARCHIVAR UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION , EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.” Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 432 de 2023, se encuentra ejecutoriada a partir del (02 de noviembre de 2023) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87. De la Ley 1437 de 2011.


AURORA MARTINEZ SANTANA
Prestación de Servicios N° 367 de 2023

