	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>	Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		Página 1 de 5	
RES No. 513 DE 2023 / LIC No. 224 DE 2023		S.G.C	

**RESOLUCIÓN No. 513  
21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**LICENCIA No. 224 DE 2023**

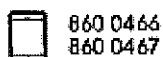
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISIÓN MATERIAL DE UN PREDIO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.”**

La Secretaria 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 modificatorio.

#### CONSIDERANDO

Que el señor **GUSTAVO VARGAS NOVOA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 3.069.642 expedida en el Municipio de La Calera, quien actúa en calidad de apoderado mediante poder otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, por parte de los señores **CESAR AUGUSTO SANCHEZ VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.069.640 expedida en el Municipio de La Calera, **ANA ISABEL SACHEZ ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 21.190.918 expedida en el Municipio de Restrepo, **CARLOS SANTIAGO SANCHEZ ARDILA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.069.926.018 expedida en el Municipio de Nilo, **ERIK FERNANDO SANCHEZ ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.232.210 expedida en el Municipio de La Calera y **LINA JINETH SANCHEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.873.472 expedida en el Municipio de Sopo quienes actúan en calidad de propietarios del predio Denominado “Buenavista” Ubicado en la vereda San Cayetano, Zona Rural del municipio de La Calera, con un área total de terreno **57.000 m2** según Escritura Publica No. 05350 del 01 de septiembre del 2006, de la Notaria Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., y certificado de tradición y libertad, expedido el 13 de septiembre del 2023, con Número de Matrícula Inmobiliaria **50N-141027**, y número de cedula Catastral **00-00-0007-0047-000**, notifico su situación ante la secretaria de Planeación Municipal para adelantar la solicitud de Licencia de Subdivisión, según el expediente 23-279 del 07 de septiembre del 2023, presentando la documentación exigida por esta.

Que el día 07 de septiembre del 2023, la Secretaria de Planeación recibió solicitud Licencia, de subdivisión para un predio, en la vereda San Cayetano, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **57.000 m2**, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado



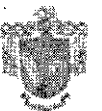
860 0466  
860 0467

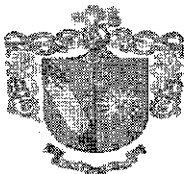


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co  
www.lascalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10  
Parque Principal



	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>	Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>	Página 2 de 5	
RES No. 513 DE 2023 / LIC No. 224 DE 2023		S.G.C	

por el Artículo 1 del Decreto Nacional 1547 de 2015, la Secretaría de Planeación le asignó a la solicitud el número R=23-279.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010 en sus Artículos 149 y 150 establece las siguientes normas:

**“Artículo 149. Reglas para la subdivisión. Modifíquese el Artículo 150. El cual quedara así:**

**Artículo 150. Reglas para la subdivisión. En concordancia con la ley 160 de 1996, el decreto 097 de 2006, la Unidad Agrícola Familiar -UAF municipal y las normas que las complementen o modifiquen establézcase las siguientes normas para la actuación de división en el suelo municipal.**

<b>ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.</b>	
<b>Localización</b>	<b>Área Mínima</b>
Suelo Rural	Una (1) UAF
Suelo Urbano	90 m2
Centros Poblados	Según el rango en el Centro Poblado
Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.

**Parágrafo 1.** Los predios objeto de proyectos de parcelación o urbanización campestre no podrán tener un área bruta de menos de dos (2) hectáreas.

En los casos de predios inferiores a dos (2) hectáreas, éstos se podrán agrupar en conjuntos residenciales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal. Dichos predios deben ser englobados.

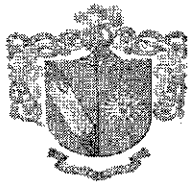
**Parágrafo 2. Excepciones para la Subdivisión.** Se exceptúa de la norma anterior los predios que son divididos evocando las excepciones establecidas en la ley 160 de 1994 en especial por el artículo 45 y 46 o la que la modifique o cambie.

Sin embargo, los predios resultantes de dichas divisiones deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas en este acuerdo para ser objeto de desarrollo.

**Artículo 150. Área Mínima para desarrollo de Construcción.** Modifíquese el artículo 154 de acuerdo 043 de 2000, el cual quedara así. Artículo 154. Para poder desarrollar construcciones en suelo rural se debe contar con un área mínima de predio, según en el suelo en que se ubique, así:

<b>ÁREA MÍNIMA PARA DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>Localización</b>	<b>Área Mínima</b>
Suelo Rural de Protección	Una UAF
Suelo Rural de Desarrollo	10.000 m2
Suelo Rural -Vivienda Campestre	5.000 m2
Suelo Rural de Corredor Vial	2.500 m2
Suelo Rural Subdivido por Sucesión	1.000m2
Centros Poblados - según el centro poblado y el rango donde se ubique el predio.	35 m2 a 600 m2




	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>	Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		Página 3 de 5	
RES No. 513 DE 2023 / LIC No. 224 DE 2023		S.G.C	

Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.
Suelo Urbano	90 m2

Que según los planos que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010, el predio con cédula catastral **00-00-0007-0047-000** de mayor extensión, y matrícula inmobiliaria No. **50N-141027** ubicado en la vereda San Cayetano, se encuentra ubicado en la zona de uso **RESIDENCIAL**, la cual forma parte del suelo rural de **VIVIENDA CAMPESTRE 3**, para la cual el artículo 151 del Plan de Ordenamiento Territorial exige un Rango mayor de **5.000 m2**; condición que cumplen las parcelas resultantes del predio a Subdividir.

Que el proyecto a desarrollar en el predio identificado con número de cédula catastral **00-00-0007-0047-000** y número de matrícula inmobiliaria **50N-141027**, cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 011 de agosto 27 de 2010 "por el cual se ajusta el plan de ordenamiento territorial del Municipio de La Calera, adoptado mediante Acuerdo N° 043 de 1999".

Que en el expediente **23-279** de la solicitud, se encuentran: dos (02) planos topográficos, correspondientes al proyecto.

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por derechos de Licencia de Sub división, la suma de: **TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE, (\$3.139.000.00)**, según recibos de pago del 10 de noviembre del 2023 aportados bajo radicado No. 13051 del 14 de noviembre del 2023.

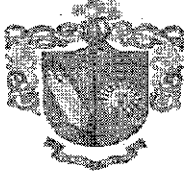
Que el Decreto 2218 del 2015, art.4, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015. Licencias de subdivisión y sus modalidades reza:

*"(...)Parágrafo 1º. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción."*

Conforme a lo expuesto anteriormente,

## RESUELVE

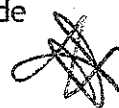
**ARTICULO PRIMERO:** Otorgar la división material del predio con cédula catastral **00-00-0007-0047-000** de mayor extensión y matrícula inmobiliaria **50N-141027** ubicado en la vereda San Cayetano, zona Rural del municipio de La Calera, con un área de terreno de **57.000 m2**, según Escritura Publica No. 05350 del 01 de septiembre del 2006, de la Notaria Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., a favor de los señores **CESAR AUGUSTO SANCHEZ VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.069.640 expedida en el Municipio de La Calera, **ANA ISABEL SACHEZ ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 21.190.918 expedida en el Municipio de Restrepo, **CARLOS SANTIAGO SANCHEZ ARDILA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.069.926.018 expedida en el Municipio de Nilo, **ERIK FERNANDO SANCHEZ ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.232.210 expedida en el Municipio de La Calera y **LINA JINETH SANCHEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.075.873.472, expedida en el Municipio de Sopo, quienes actúan en calidad de propietarios, para ser dividido en tres (3) lotes; así: **LOTE A: 26.268,36 m2**, **LOTE B: 26.268,36 m2** y **LOTE C: 4.463,36** según el siguiente cuadro de áreas:

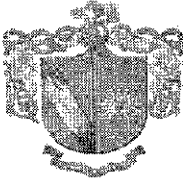
	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA</b>	Código	GTE-F-30	
		Versión	02	
	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>		Fecha	22/12/2021
	RES No. 513 DE 2023 / LIC No. 224 DE 2023		Página 4 de 5	
			S.G.C	

COORDENADAS Y DISTANCIAS PUNTOS LOTE EL A AREA: 26.268,36 m2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA HORIZONTAL
M-1/M-2B	1017495.53	1020021.77	136.76
	1017600.79	1019940.42	
M-2B/M-5	1017600.79	1019940.42	273.35
	1017703.19	1020193.87	
M-5/M-6	1017703.19	1020193.87	75.89
	1017628.51	1020206.92	
M-6/M-1	1017628.51	1020206.92	228.05
	1017495.53	1020021.77	
COORDENADAS Y DISTANCIAS PUNTOS LOTE B AREA: 26.268,36 m2			
M-2B/M-3	1017600.79	1019940.42	142.99
	1017700.55	1019867.86	
M-3/M-4	1017700.55	1019867.86	316.03
	1017772.81	1020165.52	
M-4/M-5	1017703.19	1020165.52	75.70
	1017775.34	1020174.82	
M-5/M-2B	1017600.79	1020174.82	273.35
	1017703.19	1020193.87	
COORDENADAS Y DISTANCIAS PUNTOS LOTE C AREA: 4.463,36 m2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA HORIZONTAL
M-1A/M-2A	1016851.75	1019928.10	85.93
	1016932.13	1019921.37	
M-2A/M-2	1016932.13	1019921.37	91.83
	1016946.57	1019835.76	
M-2/M-1A	1016946.57	1019835.76	132.74
	1016851.75	1019928.10	

**ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA.** : Con fundamento en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las Licencias, del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, 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.

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente Resolución al señor **GUSTAVO VARGAS NOVOA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 3.069.642 expedida en el Municipio de La Calera, quien actúa en calidad de apoderado, conforme a lo dispuesto en el artículo por el artículo 67 del código Contencioso 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 ibídem. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.7.).



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA**

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

Página 5 de 5

RES No. 513 DE 2023 / LIC No. 224 DE 2023

S.G.C

**ARTICULO CUARTO: RECURSOS.** Contra esta providencia proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal y el 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 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (LEY 1437 DE 20111).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

**ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ**  
Secretaria de Planeación

Aprobó: Arq. Nelly Cristina Roa Martínez  
Revisó: Abo. María José Pineda Hoyos  
Elaboró: Arq. Andres Felipe Pacheco Soler *a.f.*

Archívese en: Licencias de construcción (1300.36.01)  
Exp. 23-279 / LIC-224-2023

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARIA DE PLANEACION	
NOTIFICACION PERSONAL	
Fecha: 23-Nov-23	Hora: 11:25 am.
Notificado: Gustavo Vargas Nolasco	
Licencia: 3.069.642	
Acto Administrativo: Resolución 513-23	
Apoderado: <input checked="" type="checkbox"/>	
Propietario: <input type="checkbox"/>	
Materia: Dos	
Fecha: 31-09-23	Notificado:
	Secretaria:





Felipe  
15

24/11/23, 11:04

GESTIÓN DOCUM...

La Calera noviembre 24 del 2023

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA AL CONTESTAR CITAR NÚMERO DE RADICADO 013681 FECHA DE RECEPCIÓN 2023-11-24 11:04:12 TIPO: EXTERNO
	 130020231124013681

<https://sinfanas02.myqnapcloud.com:...> 1/1

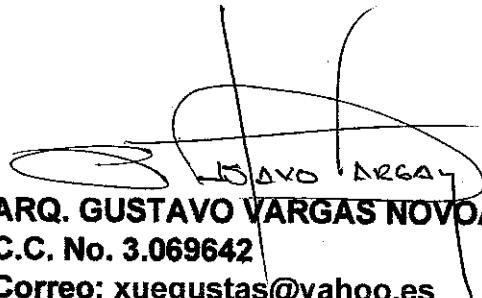
SEÑORES:

**ARQ. Nellyda Cristina Roa Martínez**  
Secretaría De Planeación De La Calera

**Asunto: Renuncio a términos Exp. 23-279**

La presente con el fin de renunciar a términos Exp.. 23-279 Resolución 513 del 21 de noviembre de 2023 Licencia de Subdivisión 224 del 2023.

Atentamente

  
**ARQ. GUSTAVO VARGAS NOVOA**  
C.C. No. 3.069642  
Correo: [xuegustas@yahoo.es](mailto:xuegustas@yahoo.es)  
Cel: 313 310 4521  
Dirección: Carrera 6 #4-67 int. 1-38 La Calera

1. 2019年12月31日

2. 2020年1月1日  
3. 2020年1月2日  
4. 2020年1月3日

5. 2020年1月4日

6. 2020年1月5日  
7. 2020年1月6日

8. 2020年1月7日

9. 2020年1月8日  
10. 2020年1月9日  
11. 2020年1月10日  
12. 2020年1月11日



**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**  
**RESOLUCION -513 de 2023**  
**LICENCIA N° 224 DE 2023**

En La Calera Cundinamarca, a los veintiocho días (28) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se deja constancia que el arquitecto GUSTAVO VARGAS NOVOA renuncia a términos, mediante radicado N° 13681 de fecha 24 de noviembre de 2023, contra de la Resolución No. 513 del 21 de noviembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBALA DIVISION MATERIAL DE UNPREDIO 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 513 de 2023, se encuentra ejecutoriada a partir del (28 de noviembre de 2023) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87. De la Ley 1437 de 2011.

  
**AURORA MARTÍNEZ SANTANA**  
Prestación de Servicios N° 367 de 2023

