

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION -436 de 2023
LICENCIA N° 187 DE 2023

En La Calera Cundinamarca, a los trece (13) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023), se deja constancia que el Arquitecto GUSTAVO VARGAS NOVOA renuncia a términos, según lo manifiesta en el oficio con N° de radicado 11843 de fecha 11 de octubre de 2023, donde renuncia a términos contra de la Resolución No. 436 del 05 de octubre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SUBDIVISION MATERIAL DE UN PREDIO 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 436 de 2023, se encuentra ejecutoriada a partir del (13 de octubre 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



860 0466
860 0467



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



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Distrital







ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código	GTE-F-30
Versión	02
Fecha	22/12/2021
Página 1 de 5	
S.G.C	

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RES No. 436 DE 2023 / LIC No. 187 DE 2023

**RESOLUCIÓN No. 436
05 DE OCTUBRE DE 2023**

LICENCIA No. 187 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 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 Específico 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 Notaría Única del círculo de La Calera, por parte del señor **VICTOR ANGEL AREVALO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.938 expedida en el Municipio de La Calera, quien actúa en calidad de propietario del predio denominado Santa Cecilia, Ubicado en la vereda La Toma, Zona Rural del municipio de La Calera, con un área total de terreno **9.919,48 m2** según Escritura Pública No. 722 del 12 de octubre del 2018, de la Notaría Única del círculo de La Calera y certificado de tradición y libertad, expedido el 8 de Agosto del 2023, con Número de Matrícula Inmobiliaria **50N-20843775**, y número de cedula Catastral **00-00-0003-1411-000**, notifico su situación ante la secretaria de Planeación Municipal para adelantar la solicitud de Licencia de Subdivisión, según el expediente **23-280** del 12 de septiembre del 2023, presentando la documentación exigida por esta.

Que el día 12 de septiembre del 2023, la Secretaría de Planeación recibió solicitud Licencia, de subdivisión para un predio, en la vereda La Toma, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **9.919,48 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=23-280**.

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



860 0466
860 0467

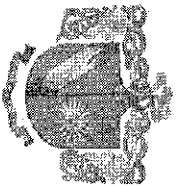


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código GTE-F-30

Version 02

Fecha 22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 2 de 5

RES No. 436 DE 2023 / LIC No. 187 DE 2023

S.G.C

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 establezcase las siguientes normas para la actuación de división en el suelo municipal.

ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.	
Localización	Área Mínima
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:

ÁREA MÍNIMA PARA DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN.	
Localización	Área Mínima
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
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 00-00-0003-1411-000 de mayor extensión, y matrícula inmobiliaria No. 50N-20843775 ubicado en La Toma, se encuentra ubicado en la zona de uso RESIDENCIAL, la cual forma parte del suelo rural de VIVIENDA CAMPESTRE, para la cual el artículo 151 del Plan de Ordenamiento Territorial exige un Rango de 5.000 m2; donde según la solicitud el predio Lote A tendrá un área de 5.000 m2



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021	
RES No. 436 DE 2023 / LIC No. 187 DE 2023		Página		3 de 5
				S.G.C

y el predio Lote B tendrá un área de 4.919,48 m2 faltando 80,52 m2 para cumplir con el área mínima de desarrollo.

Que según la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

Capítulo III. Requisitos e inicios de tramites de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.

Artículo 15. Rangos de Tolerancias. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y a descripción del folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral debe reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con compartimiento urbano	Menor o igual a 80 m2	7%
	Mayor a 80 m2 y menor o igual 250 m2	6%
	Mayor a 250 m2 y menor o igual 500 m2	4%
	Mayor a 500 m2	3%
Suelo rural sin compartimiento urbano	Menor o igual a 2.000 m2	10%
	Mayor a 2.000 m2 y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

Los rangos de tolerancia se aplican solo cuando los linderos se encuentren técnicamente descritos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria.

Condición que cumplen las parcelas resultantes del predio a Subdividir.

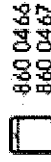
Que el proyecto a desarrollar en el predio identificado con número de cédula catastral 00-00-0015-0061-000 y número de matrícula inmobiliaria 50N-1165949, cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 011 de agosto 27 de 2010 “por el cual se ajusta el plan de ordenamiento territorial del Municipio de La Calera, adoptado mediante Acuerdo N° 043 de 1999”.

Que en el expediente 23-280 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 OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE, (\$3.138.500.00)**, según recibos de pago del 04 de octubre del 2023 aportados bajo radicado No.11571 del 04 de octubre 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 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.”

860 0466
860 0467

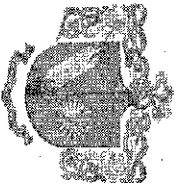


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA**

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

Página 4 de 5

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RES No. 436 DE 2023 / LIC No. 187 DE 2023

S.G.C

Conforme a lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar la división material del predio con cédula catastral 00-00-003-1411-000 de mayor extensión y matrícula inmobiliaria 50N-20843775 ubicado en la vereda La Toma, zona Rural del municipio de La Calera, con un área de terreno de **9.919,48 m2**, según Escritura Publica No. 722 del 12 de octubre del 2018, de la Notaría Única del círculo de La Calera, a favor del señor **VICTOR ANGEL AREVALO TOVAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.230.938 expedida en el Municipio de La Calera, actuando en calidad de propietario, para ser dividido en dos (2) lotes; así: LOTE A: 5.000,00 m2 y LOTE B: 4.919,48 m2 según el siguiente cuadro de áreas:

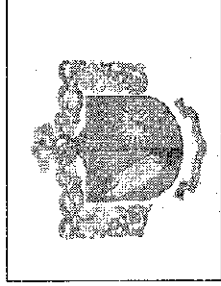
COORDENADAS Y DISTANCIAS PUNTOS LOTE A AREA: 5.000 m2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA HORIZONTAL
M6	1014618.85	1011407.94	53.78
M8A	1014591.98	1011454.51	66.89
M10	1014558.79	1011512.14	41.90
M10A	1014522.55	1011491.11	119.05
M6A	1014582.11	1011388.03	41.79
COORDENADAS Y DISTANCIAS PUNTOS LOTE B AREA: 4.919,84 m2			
M6A	1014582.11	1011388.03	119.05
M10A	1014522.55	1011491.11	41.95
M11	1014485.99	1011469.25	117.02
M5	1014582.11	1011388.03	41.30

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.).

ARTICULO CUARTO: RECURSOS. Contra esta providencia proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal y el de Apelación ante el Alcalde





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 5 de 5	
RES No. 436 DE 2023 / LIC No. 187 DE 2023		S.G.C	

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 2011).

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 Cristalina Roa Martínez
Revisó: Abo. María José Pineda Hoyos
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pacheco Soler **A.F.**
Archívese en: Licencias de construcción (1300.36.01)
Exp. 23-280 / LIC-187-2023

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL	
Fecha:	10- Oct-2023 Hora: 3:59 pm
Notificado:	Gustavo Vargas Navas
Identificación:	3059647
Acto Administrativo:	Resolución 436-2023
Aprobado:	
Propietario:	
Notario:	La Calera
Fecha:	28-Ago-23 Notifricario
	Secretaría



860 0464
860 0467



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



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



