**ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA**

Código	GTE-F-30
Versión	03
Fecha	09-01-2024

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 1 de 4

GESTIÓN TERRITORIAL

ACTOS ADMINISTRATIVOS

S.G.C

RESOLUCIÓN No. 324 - 2024
11 de diciembre de 2024

LICENCIA No 104 DE 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN PREDIAL EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”.

El Secretario de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 112 del 11 de diciembre de 2023 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 **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, mediante poder otorgado por el señor **CAMILO ANDRÉS NIÑO GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 80.855.119 de Bogotá, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de licencia de subdivisión, en la modalidad de subdivisión rural, para el predio “**LOTE C**” con matrícula inmobiliaria **50N-20934331** y cédula catastral **00-00-0022-0357-000**, ubicado en la vereda El Rodeo del Municipio; solicitud a la cual la Secretaria de Planeación Municipal, 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 le asignó el número de **EXPEDIENTE 24-175**.

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 complemente o modifiquen establézcase 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.

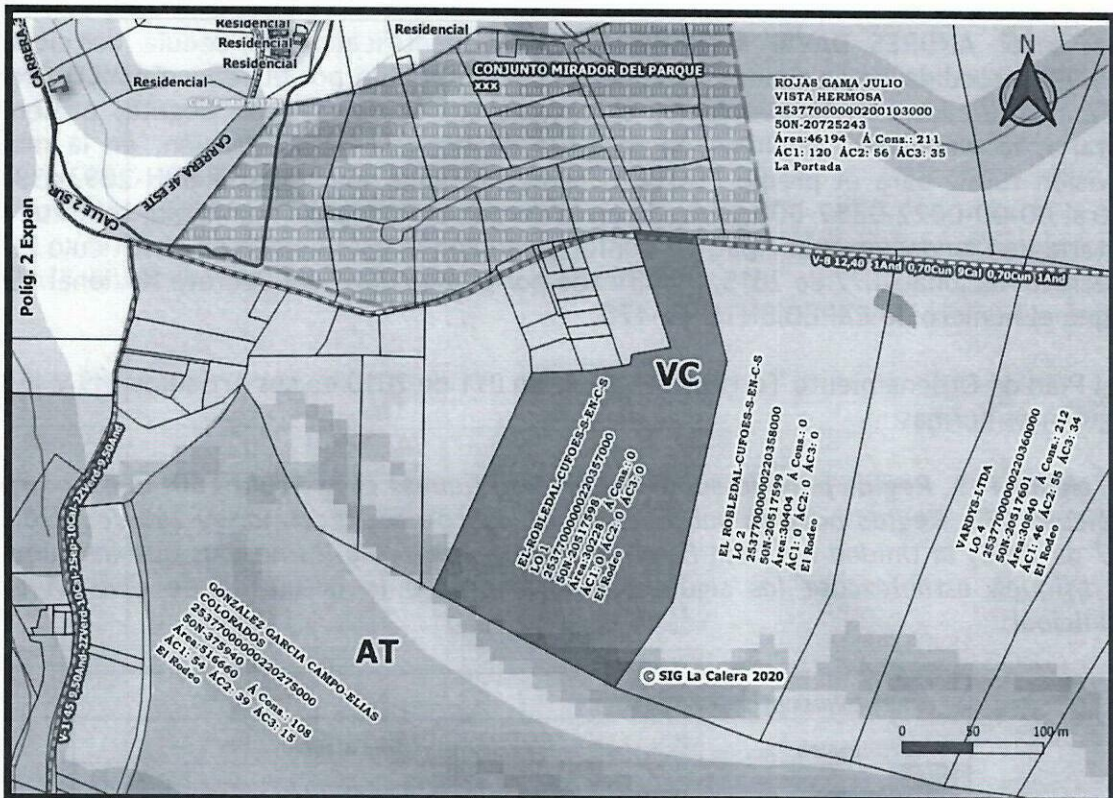
Parágrafo 1. Los predios objeto de proyectos de parcelación o urbanización campestre no podrán tener un área bruta de menos de dos (2) hectáreas.

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.

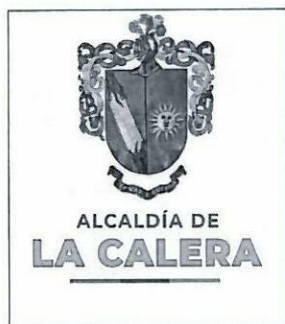
Parágrafo 2. Excepciones para la Subdivisión. Se exceptúa de la norma anterior los predios que son divididos evocando las excepciones establecidas en la ley 160 de 1994 en especial por el artículo 45 y 46 o la que la modifique o cambie.

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

Que según los planos que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 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 con matrícula inmobiliaria 50N-20934331 y cédula catastral 00-00-0022-0357-000 y extensión superficial de 10.020,00 m² según escritura pública No 825 del 26 de octubre-2023, se encuentra ubicado en la Zona Rural, en la zona de uso denominada "VIVIENDA CAMPESTRE".



Que el artículo 149 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010 establece que el área mínima para subdivisión en suelo rural es de una UAF (Unidad Agrícola Familiar); UAF que la Resolución 041 de 1996 del Incora determinó para La Calera, en suelos ondulados o quebrados una extensión de 15 a 25 hectáreas (aplicables al predio objeto de la solicitud dada su topografía) y para los suelos planos el rango va de 2 a 4 hectáreas.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	GTE-F-30
	Versión	03
	Fecha	09-01-2024
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Página 3 de 4	
GESTIÓN TERRITORIAL	S.G.C	
ACTOS ADMINISTRATIVOS		

Que el peticionario, teniendo en cuenta que las áreas resultantes de la subdivisión propuesta del **EXPEDIENTE 24-175** son inferiores a una (01) UAF, presentó como justificación de las excepciones a que hace referencia el parágrafo 2. *“Excepciones para la subdivisión”*, del artículo 149 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010, evocando la excepción del literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994: *“b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola”*, la promesa de compraventa de lote rural a favor de la señora **LORENA FIGUEROA BURBANO** identificada con la cédula de ciudadanía 38.670.572.

Que los predios resultantes: **LOTE C1** con **5.020,22 m²** y el **LOTE C2** con **5.000,00 m²**, cumplen con la excepción de la Ley 160 de 1994, literal b, y la condición establecida en el artículo 149 del POT con relación a las áreas mínimas establecidas para ser objeto de desarrollo. Que para el caso de la zona de uso denominada **“VIVIENDA CAMPESTRE”** es de **5.000,00 m²**.

Efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística de los documentos presentados en la solicitud del **EXPEDIENTE 24-003** en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto N° 1077 del 2015, y no encontrando observaciones o correcciones al proyecto, mediante el oficio con radicado No 11517 de fecha 07 de noviembre de 2024, la Secretaría de Planeación hace entrega de las órdenes de pago del **EXPEDIENTE 24-175**.

Que mediante radicado 12736 de fecha 06 de diciembre de 2024, el señor **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, en su condición de apoderado, hace entrega de los comprobantes de pago del **EXPEDIENTE 24-175** y las copias de los planos topográficos.

Que los beneficiarios de esta licencia acreditan el pago por derechos de subdivisión predial rural, la suma total de: **TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.** (\$ **3.482.800,00**), según comprobante de pago de la Secretaría de Hacienda Municipal No 2024001767 de fecha 06 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) presentado mediante el radicado 12736 de fecha 06 de diciembre de 2024.

Que en el **EXPEDIENTE 24-175** se encuentran: dos (02) planos correspondientes a la solicitud, elaborados y firmados por el señor **FRANCISCO ELADIO RAMIREZ ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía No 3.069.669 de La Calera, Tecnólogo en Topografía con licencia profesional No 01-0992, los cuales se aprueban.

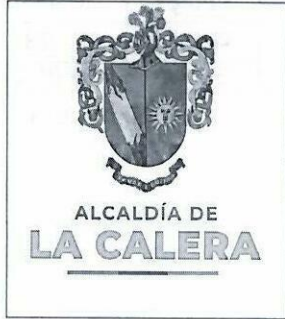
Que el Decreto 2218 del 2015, art.4, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015. Licencias de subdivisión y sus modalidades reza:

“(…) 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: Aprobar la división material del predio **“LOTE C”** con matrícula inmobiliaria **50N-20934331** y cédula catastral **00-00-0022-0357-000**, ubicado en la vereda El Rodeo del Municipio, con extensión superficial de **10.020,22 m²** según escritura pública No 825 del 26 de



ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	GTE-F-30
	Versión	03
	Fecha	09-01-2024
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 4 de 4
GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C
ACTOS ADMINISTRATIVOS		

octubre-2023, a favor del señor **CAMILO ANDRES NIÑO GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 80.855.119 de Bogotá, para ser dividido en dos (02) predios, así: **LOTE C1** con 5.020,22 m² y el **LOTE C2** con 5.000,00 m², según el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREA M ²
LOTE C1	5.020,22
LOTE C2	5.000,00
ÁREA TOTAL	10.020,00

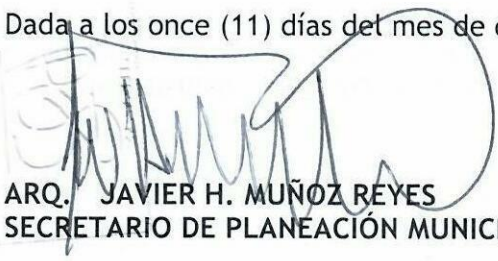
ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA. Según lo establecido en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo, 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015:“(…) Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de 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 **ANDRES DAVID MORENO ALAYÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.945 expedida en La Calera, en su condición de apoderado, conforme a lo dispuesto en el artículo por 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 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 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).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).


ARQ. JAVIER H. MUÑOZ REYES
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Aprobó: Arq. Javier H. Muñoz Reyes - Secretario de Planeación
 Revisó: Arq. Javier H. Muñoz Reyes - Secretario de Planeación
 Elaboró: Tec. Operativo Daniel A. Moreno V.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	
NOTIFICACION PERSONAL	
Fecha:	17/12/2024 Hora: 10:46 am
Notificado:	Andres David Moreno Alayon.
Identificación:	11 230 945.
Acto Administrativo:	Resolución 324-111212024.
Apoderado:	
Propietario:	
Lugar:	Cuarenta de Circuito Bordo
Fecha:	10/09/2024
Notificado:	
Secretario:	

Archivar en: EXPEDIENTE 24-175-LICENCIA 104 DE 2024

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION 324 de 2024**

En La Calera Cundinamarca, a los catorce (14) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025), se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 324 del 11 de diciembre de 2024 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION PREDIAL 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 324 de 2024, se encuentra ejecutoriada a partir del 08 de enero de 2025) 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° 110 DE 2025