



**RESOLUCIÓN No. 522  
08 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**LICENCIA No. 207 DE 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA DIVISIÓN 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 modificatorios, y

**CONSIDERANDO**

Que el señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, mediante poder otorgado por la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá, notificó su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar la licencia de subdivisión, en la modalidad de subdivisión rural, del predio con cédula catastral 00-00-0018-0033-000 y matrícula inmobiliaria **50N-1084852** ubicado en la vereda Aurora Baja del Municipio de La Calera; 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 21-098**.

Que mediante radicado 130020210518004862 del 18 de mayo de 2021, el señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá, presentó los documentos faltantes para dejar el proyecto radicado en debida forma.

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.*

ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.	
Localización	Área Mínima

*[Firma]*  
1





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.

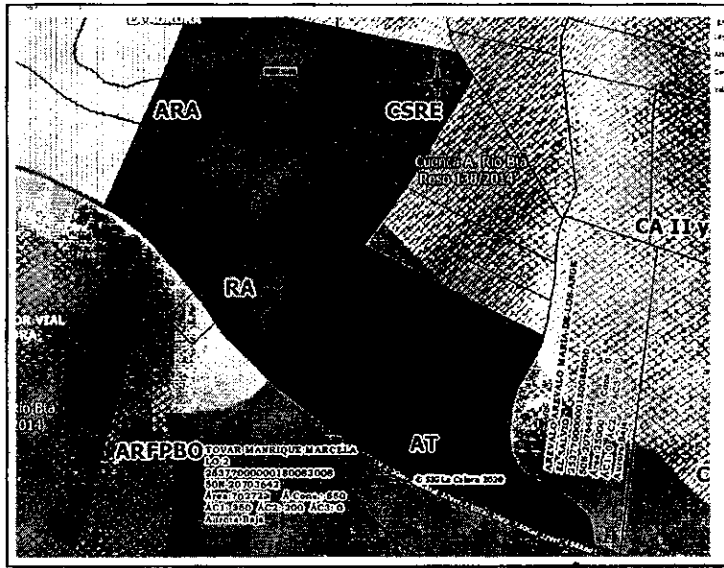
Sin embargo, los predios resultantes de dichas divisiones deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas en este acuerdo para ser objeto de desarrollo.

**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

2





Que según los planos que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2010, el predio cédula catastral 00-00-0018-0033-000 y matrícula inmobiliaria 50N-1084852 ubicado en la vereda Aurora Baja del Municipio de La Calera, en las zonas de uso **AGROPECUARIO TRADICIONAL, CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y AREA DE RIESGO ALTO**, para las cuales el artículo 150 del Plan de Ordenamiento Territorial exige un área mínima para desarrollo con construcciones de 10.000,00 m.<sup>2</sup> en la zona **AGROPECUARIO TRADICIONAL** y de una UAF (Resolución 041 DE 1996) para las zonas **CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y AREA DE RIESGO ALTO**; condición que cumplen los predios resultantes de la división.

Que efectuada la revisión documental en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto N° 1077 del 2015, la Secretaría de Planeación hace las observaciones y correcciones al proyecto del **EXPEDIENTE 21-098**, mediante radicado 116020210624006369 del 24 de julio de 2021, entregada en fecha 29 de julio de 2021.

Que por oficio con radicado 130020210818008719 del 18 de agosto de 2021 el señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá, da respuesta al acta de observaciones y correcciones del radicado el señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá.

Que mediante radicado 116020210826009218 de fecha 26 de agosto de 2021, la Secretaría de Planeación Municipal hace entrega de las órdenes de pago del **EXPEDIENTE 21-098** al señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá.

Que mediante el oficio con radicado No. 130020210902009599 de fecha 09 de septiembre de 2021, el señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá, hace entrega de los comprobantes de pago del **EXPEDIENTE 21-098**.

3





Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por derechos de subdivisión predial, la suma total de: **UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 1.343.400,00)**, según recibo de pago del banco DAVIVIENDA de fecha dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Que en el **EXPEDIENTE 21-098** de la solicitud, se encuentran: dos (02) planos elaborados y firmados por el señor **ELKIN ERNENSTO CORTES RINCÓN** identificado con cédula de ciudadanía No 11.233.393, Tecnólogo en Topografía con matrícula profesional No 01-11159; 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:** Otorgar la división material del predio con cédula catastral 00-00-0018-0033-000 y matrícula inmobiliaria **50N-1084852** ubicado en la vereda Aurora Baja del Municipio de La Calera, con un área de terreno de 99.209,00 m<sup>2</sup>, según escritura pública No. 1102 de fecha 12 de agosto de 1991 de la Notaria Cuarenta y Tres del Circulo de Bogotá, de propiedad de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá, para ser dividido en tres (03) lotes; así: Lote 1 **HACIENDA MARQUEZ PTE** con 76.809,00 m<sup>2</sup>, Lote 2 **MONTELLANO** con 10.000,00 m<sup>2</sup> y Lote 3 **URASENQUE** con 12.400,00 m<sup>2</sup>, según el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
No	DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>
Lote 1	HACIENDA MARQUEZ PTE	76.809,00
Lote 2	MONTELLANO	10.000,00
Lote 3	URASENQUE	12.400,00
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>99.209,00</b>

**ARTICULO SEGUNDO: VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Según lo establece el Decreto 1197 de 2016, en su artículo 5. Modifica artículo, 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las Licencias. Reza: "...Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) 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 7º de la Ley 1801 de 2016 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios."





3A

GTE-F-30. V3  
Res. No. 522 Lic. 207-2021  
EXPEDIENTE 21-098

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente Resolución al señor **JESUS MARIA FERNANDEZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.230.815 expedida en La Calera, en su condición de apoderado de la señora **MARIA ELVIRA MONTEJO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 35.455.625 de Bogotá., 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 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**

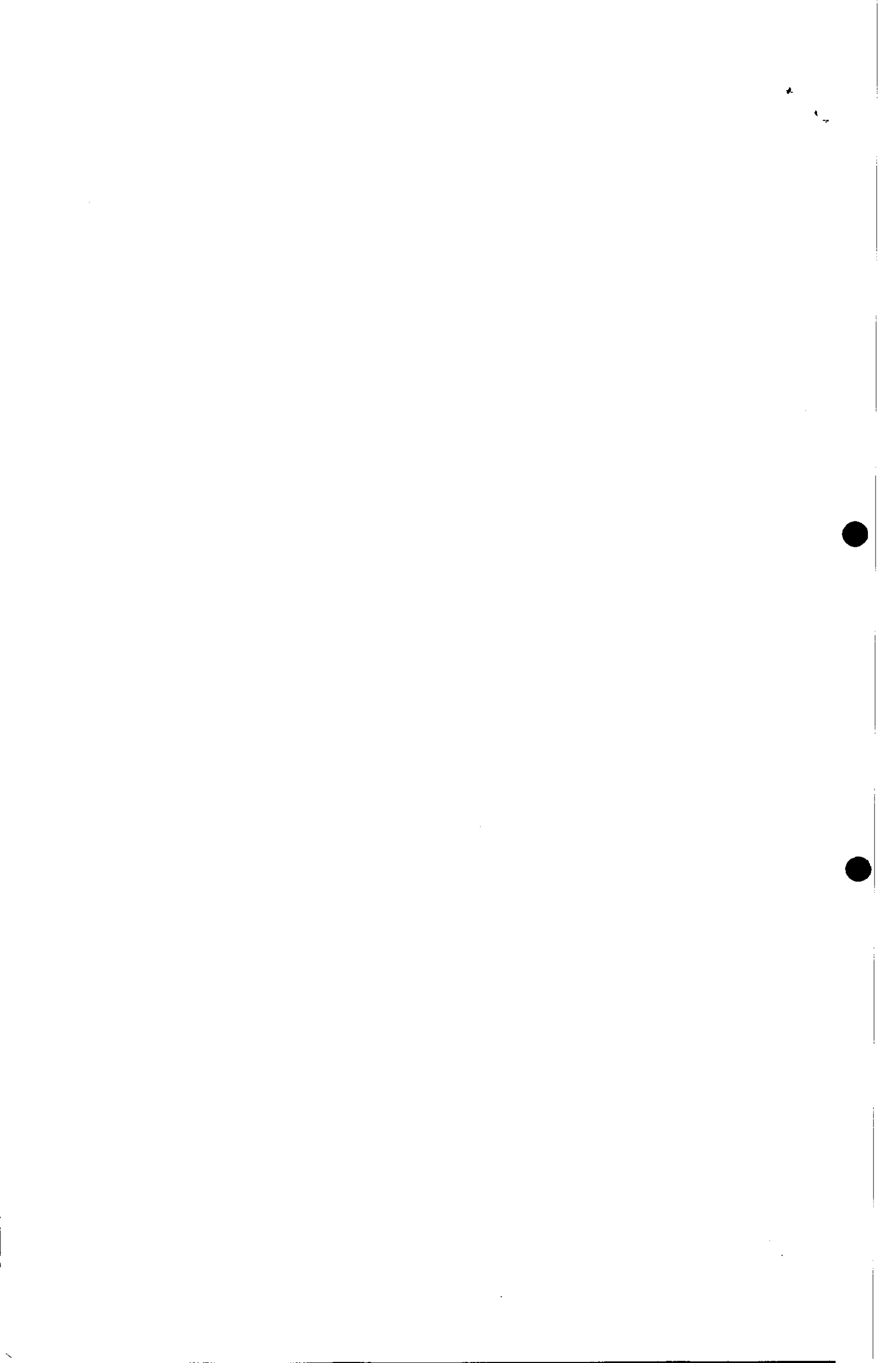
Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

**ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Aprobó. Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez  
Elaboró. Daniel A. Moreno V. Tec Op.  
Revisó. Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez  
Archivar en: Exp. 21-098 / LIC-207-2021.

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARIA DE PLANEACION	
<b>NOTIFICACION PERSONAL</b>	
Fecha: 04-10-2021	Hora: 4:03 p.m.
Notificado: Jesus Maria Fernandez Castañeda	
Identificación: 11.230.815	
Acto Administrativo: Res. No. 522 del 8-09-21	
Apoerado <input checked="" type="checkbox"/>	
Propietario <input type="checkbox"/>	
Notario: 30	
Fecha: 16-02-21	Notificado <input type="checkbox"/> Secretario <input type="checkbox"/>





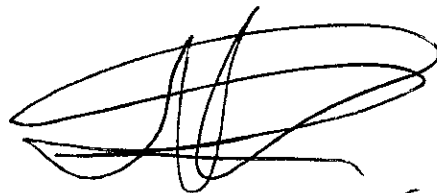
## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

### RESOLUCION 522 de 2021

En La Calera Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No.522 del 08 de septiembre de 2021 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA DIVISION 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 522 de 2021, se encuentra ejecutoriada a partir del (19 de octubre de 2021) 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° 248 de 2021



cc 11230815

