

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

763

RESOLUCION N° REP+SUB.....2019

(19 NOV 2019)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

ANTECEDENTES

Que con fecha **09 de mayo de 2019**, el señor **JUAN SEBASTIAN FREYDELL TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.892.549** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, bajo el **Radicado No. 9045-2019** y número de expediente **25126-0-19-0229**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE** del Municipio de Cajicá, denominado **"LOTE LA ESTANCIA"**, identificado con código catastral **251260000000000030030000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-7524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio en porcentajes de las sociedades, **"AZ INMOBILIARIA S. EN C.S."** identificada con el NIT **900.219.495-9**, con el **33.334%**, representada legalmente por la primer suplente **ADRIANA ZULUAGA RESTREPO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.790.758** expedida en **Usaquén**, **"DECOBE S.A.S."** identificada con el NIT **901.033.282-0**, con el **33.333%**, representada legalmente por **ALVARO DE JESUS COTE RESTREPO** identificado con la cédula de ciudadanía **No.79.157.723** expedida en **Bogotá** y **"DECOPA S.A.S."** identificada con el NIT **901.033.316-2**, con el **33.333%**, representada legalmente por **CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO** identificado con la cédula de ciudadanía **No.79.142.682** expedida en **Bogotá**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0298 DE 2019** de fecha de emisión **08 de julio de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **10 de julio de 2019** al señor **JUAN SEBASTIAN FREYDELL TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 79.892.549** expedida en Bogotá.

Que con oficio radicado **No.16482-2019** de fecha **16 de agosto de 2019**, el señor **JUAN SEBASTIAN FREYDELL TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 79.892.549** expedida en Bogotá, actuando como apoderado dentro del trámite administrativo, procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0298 DE 2019**,

Que a juicio de esta Secretaría el solicitante a través de su apoderado no dio cumplimiento total al acta de observaciones, toda vez que no cumplió con los numerales 4 y 8 de la misma, lo cual conlleva a adoptar la decisión de declarar el desistimiento de la solicitud presentada conforme a lo establecido en el artículo **2.2.6.1.2.3.4** del Decreto 1077 de 2015 mediante la Resolución No **DES 606** del 2 de Septiembre de 2019, la cual fue notificada personalmente al Sr Juan Sebastián FreydeLL Torres el día 9 del mes de Septiembre de 2019.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

Que mediante escrito radicado bajo el No 18365-2019 de fecha 11 de septiembre de 2019 el apoderado del trámite presento recurso de reposición en contra de la Resolución No DES 606 del 2 de septiembre de 2019, el cual fundamento en los siguientes motivos de inconformidad, a saber:

" Consideraciones:

1. El Numeral CUATRO de la revisión urbanística solicita "ajustar cuadro de áreas indicando área total del inmueble y áreas lotes resultantes". Observación que fue resuelta mediante la corrección del plano 2/2, como consta en el anexo No 16748-2019.
2. El numeral OCHO de la revisión urbanística solicita: " En los planos presentados señalar las rondas de protección de las fuentes hídricas: Río Bogotá, Quebrada La cruz y polígono de afectación PTAR Rincón Santo". Observación que fue resuelta mediante la corrección del plano 2/2, en el cual se dibujo la línea que demarca dichas afectaciones en color rojo, lo que pudo evidenciar la arquitecta Julieth Muñoz al revisar durante la consulta solicitada por mi el día 09 de septiembre de 2019, misma fecha en la que fui notificado del archivo por desistimiento de mi solicitud de licencia de subdivisión, modalidad subdivisión rural."

Que con el recurso presentado el apoderado del trámite allega un plano el cual contiene cuadro de áreas con área bruta o total del inmueble, así como las respectivas rondas hídricas del Río Bogotá, Quebrada la Cruz y el polígono de afectación de la PTAR Rincón Santo.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA

Que en el presente trámite administrativo se procedió a declarar el desistimiento de la solicitud presentada en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015, en el sentido que el acta de observaciones debe ser atendida en forma integral y satisfactoria por parte del solicitante o los apoderados dentro del trámite, es decir, no es una respuesta formal sino sustancial mediante la cual se atiendan las observaciones realizadas en la revisión del proyecto presentado.

Que con ocasión de la respuesta brindada por el apoderado de los solicitantes al acta de observaciones y la revisión a la misma se pudo constatar que en los planos aportados el área total del predio no coincidía con el certificado de libertad y tradición tal como se señalo en el punto 4 de la misma, al igual que en relación con el punto 8 no se señalaba en forma clara el polígono de afectación de la PTAR Rincón Santo.

Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 establece que " Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.", **aspecto este que es importante tener en cuenta toda vez que implica que la licencia de subdivisión no confiere derechos de desarrollo o de edificación, como si lo hacen otras clases de licencia cuando el uso del suelo y su actividad lo permiten conforme a las normas de ordenamiento territorial.**

Que igualmente es necesario señalar que el recurso de reposición no es una instancia para subsanar el trámite administrativo o complementar respuesta al acta de observaciones, lo cual sucedió en el presente caso al aportar el con el recurso, esta Secretaría considera procedente tal como se señalara más adelante atender y resolver el recurso de forma que los principios de la función administrativa se garanticen.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

Que igualmente es necesario precisar y resaltar que la identificación de las rondas hídricas y el polígono de afectación se requieren como elementos de especial relevancia a tener en cuenta como aspectos existentes dentro del predio objeto de la solicitud de subdivisión, no obstante es importante indicar que dicha descripción es de carácter descriptivo en el plano como elemento identificador de los mismos, pero su verdadero establecimiento como afectación debe cumplir con lo señalado en el Acuerdo CAR 17 de 2009 para la ronda hídrica del Río Bogotá, la Resolución CAR 330 de 2018 para la quebrada La Cruz, y la Resolución 330 del Ministerio de Vivienda para las distancias exigidas en relación con las plantas de tratamiento de aguas residuales conforme a las tecnologías usadas en cada una de ellas, siendo de especial relevancia en licencias urbanísticas que confieran derechos de desarrollo.

Que así las cosas, y teniendo en cuenta que en el plano aportado por el apoderado del trámite en el recurso presentado se cumplen con todas las observaciones contenidas en el acta respectiva, y en virtud de los principios de economía, eficiencia y eficacia se considera procedente dentro del presente trámite administrativo reponer la decisión recurrida, pero en forma adicional y como consecuencia de la misma es viable otorgar la licencia de subdivisión solicitada teniendo en cuenta lo descrito a continuación.

Que la solicitud en este estadio procesal, tal como se señalo en precedencia, cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo RURAL área de actividad AGRICULTURA TRADICIONAL.

Que según el Acuerdo 16 de 2014, lo que indica el Artículo 139. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Numeral 1. Corresponde la Ficha NUG-R-11. El área mínima de actuación urbanística para predios en Área de Actividad Agropecuaria Tradicional – Actividad de Vivienda Uso compatible indica mínimo 20.000 M2 (2 Hectáreas). Que por tratarse de un predio constituido desde el año 1978 tal como se registra en el certificado de libertad y tradición del predio objeto de la solicitud número 176-7524 y con un área total de 354.297,00 M2, los lotes resultantes cumplen con el área mínima de actuación urbanística,

Que el proyecto de subdivisión debe tener en cuenta lo que indica el Acuerdo 16 de 2014, Artículo 119. USOS AGROPECUARIOS, en su literal (e.):

- e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio de Cajicá.

Que conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta que la subdivisión acredita un área total resultante de cada unidad superior a dos hectáreas (2 Hás), exigidas por el PBOT del municipio de Cajicá, bajo el Acuerdo 16 de 2014, por lo tanto, cumple con los requisitos del PBOT vigente para conceder la subdivisión solicitada teniendo en cuenta que a la fecha y con el escrito que



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

contiene el recurso se encuentran cumplidas la totalidad de las observaciones efectuadas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER la Resolución No DES 606 del 2 de septiembre de 2019 mediante la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de subdivisión, modalidad subdivisión Rural, para el predio denominado "LOTE LA ESTANCIA", identificado con código catastral **2512600000000003003000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-7524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a los considerados de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL, bajo el Radicado No. 9045-2019 y número de expediente **25126-0-19-0229**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE** del Municipio de Cajicá, denominado "LOTE LA ESTANCIA", identificado con código catastral **2512600000000003003000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-7524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio en porcentajes de las sociedades, "AZ INMOBILIARIA S. EN C.S." identificada con el NIT **900.219.495-9**, con el **33.334%**, representada legalmente por la primer suplente **ADRIANA ZULUAGA RESTREPO** identificada con cédula de ciudadanía No. **39.790.758** expedida en **Usaquén**, "DECOBE S.A.S." identificada con el NIT **901.033.282-0**, con el **33.333%**, representada legalmente por **ALVARO DE JESUS COTE RESTREPO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.157.723** expedida en **Bogotá** y "DECOPA S.A.S." identificada con el NIT **901.033.316-2**, con el **33.333%**, representada legalmente por **CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.142.682** expedida en **Bogotá**.

TITULAR(ES) DE LA LICENCIA	Las sociedades: "AZ INMOBILIARIA S. EN C.S." identificada con el NIT 900.219.495-9 , con el 33.334% , "DECOBE S.A.S." identificada con el NIT 901.033.282-0 , con el 33.333% , y "DECOPA S.A.S." identificada con el NIT 901.033.316-2 , con el 33.333% .
CALIDAD DE LOS TITULARES	Titulares de derechos reales principales por porcentajes
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA: LEIBER IVAN MARTINEZ VALBUENA , identificado con cédula de ciudadanía No. 1.078.347.417 expedida en Suesca . LICENCIA PROFESIONAL: No. 01-13917 C.P.N.T.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

1. Características generales del proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
PREDIO	AREA M2	HA (HECTÁREAS)
AREA PREDIO ACTUAL	354.297,40 M2	35.42
AREAS LOTES RESULTANTES	AREA M2	HA (HECTÁREAS)
LOTE RESULTANTE 1	199.984,48 M2	19.99
LOTE RESULTANTE 2	154.312,92 M2	15.43
ÁREA TOTAL	354.297,40 M2	35.42

2. Cuadros de mojones:

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1					
MOJON (P)	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.68	254°39'49"	1006821.45	1037749.93
P2	P2 - P3	290.35	42°34'39"	1006817.92	1037745.48
P3	P3 - P4	802.92	68°53'18"	1006797.35	1038025.89
P4	P4 - P5	17.84	127°56'33"	1007565.39	1037792.31
P5	P5 - P6	64.63	137°57'33"	1007571.79	1037775.66
P6	P6 - P20	18.07	276°45'1"	1007548.61	1037715.32
P20	P20 - P19	288.75	144°53'29"	1007566.48	1037710.37
P19	P19 - P18	35.92	143°36'48"	1007296.30	1037607.42
P18	P18 - P1	491.79	89°6'34"	1007276.89	1037577.19

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 2					
MOJON (P)	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P7	325.23	276°45'1"	1007548.61	1037715.32
P7	P7 - P8	369.96	104°45'2"	1007863.82	1037635.19
P8	P8 - P9	104.28	77°23'11"	1007868.16	1037272.80
P9	P9 - P10	54.45	216°6'28"	1007766.14	1037294.37
P10	P10 - P11	58.35	216°20'17"	1007716.46	1037272.08
P11	P11 - P12	135.78	106°11'45"	1007687.73	1037221.29
P12	P12 - P13	21.85	140°42'41"	1007557.91	1037251.98
P13	P13 - P14	254.93	147°51'22"	1007544.81	1037269.10
P14	P14 - P15	99.86	270°49'37"	1007521.76	1037519.10
P15	P15 - P16	11.95	103°54'29"	1007424.62	1037508.73
P16	P16 - P17	36.62	264°47'6"	1007420.13	1037519.81
P17	P17 - P18	128.57	133°34'40"	1007384.78	1037510.27
P18	P18 - P19	35.92	89°6'34"	1007276.89	1037577.19
P19	P19 - P20	288.75	143°36'48"	1007296.30	1037607.42
P20	P20 - P7	307.17	144°53'29"	1007566.48	1037710.37

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite son: **DOS (02) PLANOS** así: 1/2 y 2/2.

4. Responsable de planos: el tecnólogo en topografía **LEIBER IVAN MARTINEZ VALBUENA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.078.347.417** expedida en Suesca y matrícula profesional N° **01-13917** del C.P.N.T.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION CONTRA LA RESOLUCION No DES DE 2019 Y SE PROCEDE A OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

ARTÍCULO SEGUNDO. VIGENCIA. La licencia tendrá una vigencia de SEIS (6) MESES, contados a partir de la fecha en que quede en firme la presente Resolución, LOS CUALES NO SERÁN PRORROGABLES.

ARTÍCULO TERCERO. EFECTOS. La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, ni confiere derechos de desarrollo o edificación sobre los inmuebles resultantes.

ARTÍCULO CUARTO. OBLIGACIONES. El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma y deberá ejecutar jurídica y materialmente la misma en el término de vigencia concedido.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, propietario(s) y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite.

ARTÍCULO SEXTO. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante La Secretaria de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 19 NOV 2019

Handwritten signature of ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA Director de Desarrollo Territorial

DR. SAÚL LONDOÑO OSORIO Asesor Jurídico Externo

PROYECTO: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO Arquitecta Contratista DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación form with handwritten details: en Cajicá a los 19 dias de Noviembre de 2019. Notifiqué personalmente el (la) Del- 763/2019. de fecha: 19/ Noviembre/ 2019 al Señor (a) Juan Sebastian Freydell T. Identificado (a) con C.C. 79.892.549 de Bogotá. Impuesto firma del notificado: [Signature]. Impuesto firma del funcionario que notifica: [Signature]



GP-CER427821 CO-SC-CER427820