



SECRETARIA DE PLANEACION

N° 879
09/02/19

RESOLUCION N° SUB **879**2019

09 DIC 2019

"POR LA CUAL SE OTORGA 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, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **02 de agosto de 2019**, el señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.427.548 de Madrid, Cundinamarca**, actuando como apoderado especial, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL"**, bajo el radicado **No. 15456-2019** y número de expediente **25126-0-19-0416**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, denominado **"EL MEDIO"**, identificado con código catastral nuevo **0000000000040434000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-24196** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al patrimonio autónomo **"LA CORUÑA - FIDUBOGOTÁ"**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT.830.055.897-7**, para quien es representante legal **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.692.985 de Bogotá**, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades **"INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S."** identificada con el **NIT 900.402.206-0**, **"INVERSIONES JUMILLA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.401.353-0** e **"INVERSIONES EL RANDA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.401.351-6**, representadas legalmente por **CELIA LÓPEZ GALLEGO** identificada con cédula de extranjería **C.E. No.43845 de Bogotá**.

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 **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN** área de actividad **EXPANSIÓN URBANA, PLAN PARCIAL No. 6**.

Que según el **Acuerdo 16 del 2014**, y lo que indica el **Artículo 135. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO**. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, *adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes:*



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL "

1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano : 2 Hás.
2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano : 6 Hás.
3. Área de Corredor Vial Suburbano : 5.000 M2
4. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano : 2 Hás.

Parágrafo Primero: Para efectos de licenciamiento en predios con área menor a las unidades de actuación definidas refiérase a la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o a la que la modifique o sustituya.

Parágrafo Segundo: En concordancia con lo estipulado en el Artículo 6 Numeral 1 del Decreto 1469 de 2010 y las demás que lo modifiquen o sustituyan, para la subdivisión en suelo rural y de expansión urbana, los predios objeto de esta, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar UAF, que para el municipio de Cajicá y las áreas planas se determina en 2 hectáreas.

Que según el Acuerdo 16 del 2014, lo que indica el numeral 3 en el **Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN RESIDENCIAL SUBURBANO**. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

3. Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 70%
 (De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR)

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, por lo tanto, cumple con los requisitos del PBOT vigente para la presente resolución.

Que según el **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**, y lo que indica el **ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.5. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural**. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

Que la solicitud presentada 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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0419 DE 2019** de fecha de emisión **13 de septiembre 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 **18 de septiembre de 2019** a la señora **LAURA CAROLINA MESA FONSECA** identificada con cédula de Ciudadanía N° **33.378.862 de Tunja**, actuando como una de las apoderadas especiales.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL "

Que con anexo parcial radicado No.21361-2019 de fecha 28 de octubre de 2019 se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0419 DE 2019 por parte de una de las apoderadas especiales.

Que con anexo radicado No.22662-2019 de fecha 22 de noviembre de 2019, la señora ANGELA MARÍA CAICEDO ROZO identificada con cédula de ciudadanía No.35.199.019 de Chía, Cundinamarca, actuando como apoderada especial, procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0419 DE 2019, dando cumplimiento total a la misma.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL", bajo el radicado No. 15456-2019 y número de expediente 25126-0-19-0416, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA, denominado "EL MEDIO", identificado con código catastral nuevo 000000000040434000000000 y con el folio de matrícula inmobiliaria 176-24196 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al patrimonio autónomo "LA CORUÑA - FIDUBOGOTÁ", cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., identificada con NIT.830.055.897-7, para quien es representante legal CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cédula de ciudadanía No. 39.692.985 de Bogotá, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades "INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S." identificada con el NIT 900.402.206-0, "INVERSIONES JUMILLA S.A.S." identificada con el NIT 900.401.353-0 e "INVERSIONES EL RANDA S.A.S." identificada con el NIT 900.401.351-6, representadas legalmente por CELIA LÓPEZ GALLEGO identificada con cédula de extranjería C.E. No.43845 de Bogotá.

TITULAR(ES) DE LA LICENCIA	Patrimonio autónomo "LA CORUÑA - FIDUBOGOTÁ", cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., identificada con NIT.830.055.897-7, para quien es representante legal CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cédula de ciudadanía No. 39.692.985 de Bogotá, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades "INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S." identificada con el NIT 900.402.206-0, "INVERSIONES JUMILLA S.A.S." identificada con el NIT 900.401.353-0 e "INVERSIONES EL RANDA S.A.S." identificada con el NIT 900.401.351-6, representadas legalmente por CELIA LÓPEZ GALLEGO identificada con cédula de extranjería C.E. No.43845 de Bogotá.
CALIDAD DEL TITULAR	Titular de derechos reales principales
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	TOPÓGRAFO: FABIO ALIRIO ORTIZ ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.330.568 de Villavicencio - Meta LICENCIA PROFESIONAL: No. 01-10027 C.P.N.T.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION. MODALIDAD SUBDIVISION RURAL "

1. Características generales del proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
PREDIO	AREA TOTAL M2	
AREA TOTAL LOTE	164.916,34 M2	
ÁREAS LOTES RESULTANTES		
PREDIOS	ÁREA M2	CLASIFICACIÓN
GLOBO A	62.295,22 M2	Área Actividad Corredor Vial Suburbano 1er. Orden
GLOBO B	102.621,12 M2	Suelo de expansión urbana
ÁREA TOTAL	164.916,34 M2	

2. Cuadros de mojones y coordenadas:

REFERENCIAS TOPOGRÁFICAS			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	COTA (ms.n.m.)
GPS-1	1007369.636	1035269.901	2553.110
GPS-2	1007626.433	1034873.077	2550.663

CUADRO MOJONES GLOBO A			
MOJON	NORTE	ESTE	
M-1	1006826.96	1035411.69	
M-1'	1007086.15	1035333.07	270.85
M-11A	1007030.24	1035134.30	206.48
M-12	1006993.15	1035145.45	38.73
M-13	1006988.15	1035130.5	15.76
M-13A	1006886.23	1035165.47	107.75
M-14	1006742.93	1035212.42	150.81
J	1006754.98	1035251.44	40.84
I	1006768.67	1035293.67	44.39
H	1006788.52	1035333.65	44.63
G	1006810.34	1035372.36	44.43
M-1	1006826.96	1035411.69	42.70
ÁREA	62,295.22 M2		

CUADRO MOJONES GLOBO B			
MOJON	NORTE	ESTE	
M-1'	1007086.15	1035333.07	
M-2	1007147.54	1035314.45	64.15
M-3	1007163.58	1035333.70	25.06
M-4	1007283.69	1035298.35	125.20
M-5	1007442.99	1035246.93	167.40
M-6	1007552.35	1035195.73	120.75
M-6A	1007508.52	1035172.67	46.53
M-6B	1007477.15	1035144.20	42.36
M-6C	1007458.71	1035113.06	36.19
M-7	1007452.25	1035067.80	45.72
M-8	1007332.28	1035011.80	132.40
M-9	1007246.07	1035022.23	86.85
M-10	1007162.00	1035070.63	97.00
M-10'	1007154.77	1035074.80	8.35
M-11	1007157.96	1035091.74	17.24
M-11'	1007071.13	1035122.00	91.95
M-11A	1007030.24	1035134.30	42.70
M-1'	1007086.15	1035333.07	206.48
ÁREA	102,621.12 M2		

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite: **cuatro (04) PLANOS** así: 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION. MODALIDAD SUBDIVISION RURAL "

4. Responsable de planos: el ingeniero topógrafo FABIO ALIRIO ORTIZ ORTIZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 17.330.568 de Villavicencio - Meta y con Licencia Profesional No. 01-10027 C.P.N.T.

PARÁGRAFO. La presente subdivisión deberá elevarse en el término de su vigencia, a escritura pública y registrarse ante la Oficina de Registros Públicos, para los lotes resultantes e incorporará al espacio público del municipio las áreas no útiles objeto de la subdivisión.

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.

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.

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 09 DIC 2019

Handwritten signature in green ink above the name ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA Director de Desarrollo Territorial
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO
PROYECTO: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICA
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a los 16 dias de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (a) RES SUB 879/2019

de fecha: 9 DICIEMBRE/2019 al Señor (a) CRISTHIAN

CAMILO GUZMAN CHACON

Identificado (a) con C.C. 1030698054 de: BOGOTA

Impuesto firma del notificado:



Impuesto firma del funcionario que notifica

HCA