



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO"

RESOLUCIÓN No. NEG.....349..... DE 2020

17 DIC 2020
(.....)

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, (el Decreto 1469 de 2010) y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **25 de noviembre de 2020**, el señor **HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.010.175.852 de Bogotá**, obrando en nombre propio, en calidad de propietario, radica ante éste despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO**, bajo el número de radicado **25126-0-20-0308**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME – LOTE DOS (2)** con matrícula inmobiliaria **176-126866** y número catastral **00-00-0002-4084-000** propiedad de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS** identificada con NIT **900.472.230 - 7 Rep. Legal HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.010.175.852 de Bogotá** y **LOTE TRES (3)** con matrícula inmobiliaria **176-126867** y número catastral **00-00-0002-4082-000**, propiedad de **XTREME RECREATION PERILLA EU SIGLA XRP EU** identificada con NIT **900.223.100- 0 Rep. Legal HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.010.175.852 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 **RURAL – AGROPECUARIO TRADICIONAL – RESIDENCIAL, RONDA DE QUEBRADA, AREA AMORTIGUACION AREAS PROTEGIDAS y RESERVA FORESTAL PRODUCTORA.**

Que es importante indicar que conforme al artículo 135 párrafo 2 del Acuerdo 16 de 2014 se establece que los suelos rurales no pueden ser objeto de subdivisión por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF que para el Municipio de Cajicá comprende una extensión mínima de 2 hectáreas, con lo cual se puede señalar que las áreas resultantes de la subdivisión no cumplen con esta área mínima.

Que igualmente de acuerdo al uso del suelo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, y el régimen de excepciones de la subdivisión por debajo de la extensión de la UAF no es procedente efectuar la subdivisión del predio, ya que no cumple con los presupuestos normativos establecidos en el artículo 137 párrafo 3 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

Parágrafo Primero: Para los predios con formación catastral menores a 2000 M2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO"

de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 M2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ML de ancho.

Parágrafo Segundo: Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 133 del presente Acuerdo.

Parágrafo Tercero: Para suelo rural actividad agricultura tradicional, aplicaran los parágrafos Primero y Segundo del presente artículo. (subrayado fuera de texto)

Que adicional a lo anterior se presenta la solicitud bajo la modalidad de Reloteo, la cual no es una modalidad válida para el Suelo Rural tal como lo establece el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015, y normas que lo modifican, la subdivisión en modalidad de Reloteo es aplicable a suelo urbano y no a suelos rurales, por expresa disposición normativa la cual hace referencia a suelos urbanizados.

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio Lote No 2 identificado con folio de matrícula No 176-126866 objeto de la solicitud cuenta con un área de 17.221,472 m2, el cual se pretende subdividir en dos predios resultantes con un área de 12.692,16 M2 y 4.528,85M2, lo cual evidencia la imposibilidad jurídica de autorizar la misma por cuanto el predio se encuentra por debajo de la UAF y no es sujeto de subdivisión alguna, así mismo se plantea dentro de la solicitud que el área de 4.258,85 M2 sea adicionada al predio Lote 3 identificado con folio de matrícula No 176-126867, lo cual implicaría bien un Reloteo como se indicó con antelación o en su defecto un englobe, este último acto no es competencia de la Secretaría impartir autorización alguna, por lo cual se reitera que no se considera viable otorgar la licencia de subdivisión solicitada, adicional a que el predio se encuentra dentro de ronda de quebrada, suelo de amortiguación para áreas protegidas y reserva forestal productora.,

Que, en consecuencia, se procederá a negar la solicitud de licencia presentada y en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO, bajo el número de radicado 25126-0-20-0308, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CHUNTAME – LOTE DOS (2) con matrícula inmobiliaria 176-126866 y número catastral 00-00-0002-4084-000 propiedad de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO SAS identificada con NIT 900.472.230 - 7 Rep. Legal HUGO ANDRES PERILLA JACOME, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.010.175.852 de Bogotá y LOTE TRES (3) con matrícula inmobiliaria 176-126867 y número catastral 00-00-0002-4082-000, propiedad de XTREME RECREATION PERILLA EU SIGLA XRP EU identificada con NIT 900.223.100- 0 Rep. Legal HUGO ANDRES PERILLA JACOME, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.010.175.852 de Bogotá, conforme a lo expuesto en las consideraciones de la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

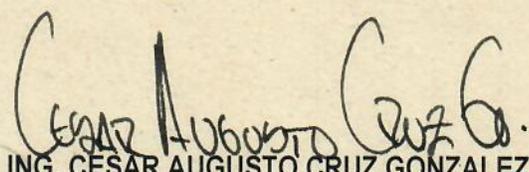
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO"

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A.:C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los **17** DIC 2020


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	LAURA RODRIGUEZ CAGUA		Arquitecta - Contratista
Revisó y Elaboró	SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0349 EXP 20-0308

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>

24 de diciembre de 2020, 11:43

Para: ha.perilla@xrpcolombia.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0349 del 17 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0308 que contiene la solicitud de subdivisión la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes

Contratista

Secretaría de Planeación

Alcaldía Municipal de Cajicá

Cl. 2 #4-7, Cajicá

Tel: (571) 8837653

 **RESOLUCION NEG 349 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2020.pdf**

1945K

