



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° NEG- **3 5 1** DE 2021

(19 AGO 2021)

**'POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD 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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **15 de Julio de 2021**, el señor **NELSON RICARDO GANTIVA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.346.818 de Zipaquirá**, obrando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0221**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE NUMERO DOS** con matrícula inmobiliaria **176-139448** y número catastral **00-00-0003-2421-000**, propiedad de **DIANA MARYORY SANDOVAL**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **52.665.084 de Cajicá** y **AUGUSTO SANDOVAL**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.145 de Cajicá** y con reserva derecho de usufructo la señora **TERESA SANDOVAL MARTINEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **20.420.648 de Cajicá**.

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 -SUBURBANO-CORREDOR VIAL**

Que es importante indicar que conforme al artículo 135 parágrafo 2 del Acuerdo 16 de 2014 se establece que los suelos rurales en corredor vial suburbano no pueden ser objeto de subdivisión por debajo de la Unidad Mínima de actuación que para el Municipio tiene una extensión de 5.000 m2, con lo cual se puede señalar que las áreas resultantes de la subdivisión no cumplen con esta área mínima establecida para el municipio.

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:

- | | |
|--|----------|
| 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. <u>Área de Corredor Vial Suburbano:</u> | 5.000 M2 |
| 4. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano: | 2 Hás. |



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL

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 igualmente conforme al uso del suelo asignado al predio en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, y en forma especial al régimen de excepciones de la subdivisión este tampoco se encuentra en los presupuestos normativos allí establecidos para aquellas subdivisiones por debajo de la extensión de la UAF, por cuanto no cumple con lo establecido en el artículo 136 parágrafo 3 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

Parágrafo Primero: En los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea.

Parágrafo Segundo: 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 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 Tercero: 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.

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud cuenta con un área de **2.904,78 m2** conforme al certificado de libertad y tradición que contiene la matrícula No. 176-139448, la subdivisión propuesta no cumple con los presupuestos normativos relacionados con el área mínima que debe cumplir el predio según la unidad mínima de actuación, de forma que permita ser objeto de la viabilidad de la solicitud presentada conforme a la clasificación del suelo asignada al predio **RURAL - SUBURBANO- CORREDOR VIAL**, ni cumplir con el área mínima del régimen de excepción de acuerdo con las actividades establecidas para el mismo, motivo por el cual se procederá a negar la solicitud de licencia presentada toda vez que no existe fundamento normativo que autorice el proyecto de subdivisión presentado.

En mérito de lo expuesto,



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-GER 761118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL, bajo el número de expediente **25126-0-21-0221**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE NUMERO DOS** con matrícula inmobiliaria **176-139448** y número catastral **00-00-0003-2421-000**, propiedad de **DIANA MARYORY SANDOVAL**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **52.665.084 de Cajicá** y **AUGUSTO SANDOVAL**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.145 de Cajicá** y con reserva derecho de usufructo la señora **TERESA SANDOVAL MART NEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **20.420.648 de Cajicá**.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada en forma personal al propietario y/o titular de la licencia, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo señalado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

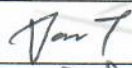
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.F.A. y C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

19 AGO 2021

Dada en Cajicá a los (.....)


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Daniela Alejandra Tarazona Contreras		Profesional Universitario
Revisó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N° 0351 - 2021 / Expediente 21-0221

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

19 de agosto de 2021, 16:29

Para: arqricardogentiva@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Daniel Montaña Nieto

<daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución NEG N° 0351 - 2021 del 19 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0221 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad Subdivisión Rural 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.

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL NEG N° 0351 - 2021 EXP 21-0221.pdf

1685K

