

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° NEG- **588** DE 2021

(30 DIC 2021)

**"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD
SUBDIVISION URBANA"**

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 **06 de Diciembre de 2021**, el señor **LUIS ARTURO RINCÓN LEÓN**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **17.177.305**, obrando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0481**, respecto del predio ubicado en la **Diagonal 5ª No 5-04E** con matrícula inmobiliaria **176-101616** y número catastral **01-00-0174-0006-000**, propiedad de la señora **MARÍA LEONOR MOYA PRIETO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **41.434.024** 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 **URBANO-CONSOLIDACIÓN- ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS**

Que conforme al uso del suelo asignado al predio en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, este se encuentra en la clasificación de comercio y servicios como uso principal, el cual señala en la ficha normativa NUG-U-07 como frente mínimo de lote una longitud de 8ml, y como área mínima de 108 m2 para este tipo de actividad, en tal sentido se debe cumplir con las normas urbanísticas de la actividad asignada a la clasificación del suelo para el predio objeto de subdivisión, teniendo en cuenta que esta clase de licencia no confiere derechos de desarrollo, es así como la subdivisión propuesta para cada predio resultante contempla un frente de 7.42 ml y 2.44 ml y un área útil de 90,98 m2 y 69,22 m2 respectivamente, por cuanto no cumple con lo establecido en el artículo 99 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

Artículo 99. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN. Los predios objeto de subdivisión podrán realizarlo en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADCalle 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 URBANA

1. La subdivisión predial en tres o más unidades deberá acogerse al Artículo 90 del presente acuerdo, respecto a las cesiones obligatorias que deben entregarse por dicha subdivisión

2. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.

3. La Tesorería Municipal, una vez la Secretaría de Planeación haya probado la subdivisión, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de loteo, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto aprobado.

Que unido a la anterior, es necesario tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015 que regula la licencia urbanística de subdivisión, en los siguientes términos, aplicable al caso;

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 2218 de 2015. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

.....

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales”. (subrayado fuera de texto)

Que de acuerdo con el marco normativo citado y teniendo en cuenta que los predios resultantes objeto de solicitud cuentan con frente de **7.42 ml y 2.44 ml** respectivamente conforme a los planos y escritura pública allegados, no cumplen con el frente mínimo de la norma urbanística, así mismo el lote 2 no garantiza acceso desde vía pública, vehicular o peatonal, y las áreas útiles resultantes de **90,98 m2 y 69,22 m2** no cumplen con el área mínima para el tipo de actividad, en consecuencia la subdivisión predial propuesta no cumple con las exigencias normativas antes señalada, de forma que se pueda efectuar el desarrollo por construcción futuro de los predios resultantes según **ficha normativa NUG-U-07**, motivo por el cual se procederá a negar la solicitud de licencia presentada teniendo en cuenta el no cumplimiento de las normas urbanísticas conforme a la clasificación y asignación del suelo asignada como **URBANO -CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS**, por cuanto no existe fundamento normativo que autorice el proyecto de subdivisión presentado.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA, bajo el número de expediente 25126-0-21-0481, respecto del predio ubicado en la **Diagonal 5ª No 5-04E** con matrícula inmobiliaria **176-101616** y número catastral **01-00-0174-0006-000**, propiedad de la señora **MARÍA LEONOR MOYA PRIETO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **41.434.024 de Bogotá.**, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

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.P.A. y C.A. Ley 1437 de 2011.

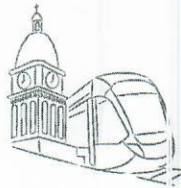
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (.....) 30 DIC 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Daniela Alejandra Tarazona Contreras		Profesional Universitario
Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
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-761118



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 588 - NEG / EXPEDIENTE 21-0481

1 mensaje

5 de enero de 2022, 10:23

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

Para: "rinconleon.luisarturo@gmail.com" <rinconleon.luisarturo@gmail.com>

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <Daniela.Tarazona@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN NEG No. 588 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0481**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

Cordialmente,

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
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 588 - 2021 NEG - EXP 21-0481.pdf

1506K