

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION,
MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"RESOLUCIÓN N° DES**3.05**..... DE 2021(**27 JUL 2021**)**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE
LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL."**

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

CONSIDERANDO

Que el día **18 de Octubre de 2019**, mediante radicado **25126-0-19-0566**, la señora **MARTHA NIDIA CIFUENTES RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.753.114** expedida en **BOGOTA D.C.**, actuando en nombre propio, presentó solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL** respecto al precio denominado "LOTE PARAISO 2, CASA 83" ubicado en vereda Rio Grande y tipo de suelo rural - suburbano residencial, identificado con número catastral **00-00-0003-2215-000** y con matrícula inmobiliaria **176-116117** asignadas por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, propiedad de **MARTHA NIDIA CIFUENTES RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.753.114** expedida en **BOGOTA D.C.**

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 21 de octubre de 2019 bajo el radicado (N° FOLIO 20882-2019) **25126-0-19-0566**.

Que de acuerdo con los documentos e información técnica presentada se procedió por parte de la Secretaría de Planeación a efectuar el estudio y revisión del proyecto, en virtud de la cual se emitió el **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0017 DEL 24 DE ENERO DE 2020**, la cual fue debidamente comunicada mediante notificación personal el día 26 de febrero de 2020.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el acta de Observaciones y Correcciones N° 0017 del 24 de enero del 2020, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

Componente Jurídico:

El predio objeto de la solicitud identificado con No. Catastral **00-00-0003-2215-000** y asignada la matrícula inmobiliaria **176-116117** por tratarse de un predio constituido después del año 2003 no puede subdividirse. Según lo señalado por la norma Nacional conforme al parágrafo 5 del artículo 6 del **Decreto 1469 de 2010** dispone que "... Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la Ley

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION,
MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

810 del 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollados aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes". Y según lo señalado por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, las regulaciones sobre áreas y frentes mínimas definidas por los POT y los instrumentos que los desarrollen y complementen solo son aplicables a predios subdivididos con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003. Por lo anterior, los predios que fueron subdivididos previamente a esta ley se les aplican las demás normas urbanísticas con excepción de las que regulen áreas y frentes de lotes pues en este caso se reconoce el predio tal y como fue subdividido.

Que según el PBOT del municipio de Cajicá. Acuerdo 16 de 2014 lo señalado en el Art. 137. **Parágrafo Segundo:** *Para los predios con formación catastral menores a 200 m² y que haya 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.*

Por lo anterior se considera **NO VIABLE** la SUBDIVISION RURAL solicitada conforme a las normas municipales sobre suelo RURAL SUBURBANO, bajo predios menores a 2000 m². Y Art. 136. Parágrafo segundo. Porque el predio objeto de la solicitud se encuentra conformado según certificado de libertad aportado en el expediente con fecha de apertura del 13 – 08 – 2010 y los lotes resultantes no cumplen con el frente mínimo de 10 ml para su futuro desarrollo.

Las observaciones adicionales jurídicas son las siguientes.

- **Observación No. 1:** Falta firma del topógrafo en el Formulario Único Nacional y documentación tarjeta profesional y COPNIA vigente.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** Los lotes resultantes no corresponden con lo estipulado en el Artículo 137 del acuerdo 16 del PBOT Municipio de Cajicá. "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 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. "Y no cumplen con el frente mínimo de 10 ML según lo señalado en la ficha NUG – RS -04 para su futuro desarrollo.
- **Observación No. 2:** Indicar y ajustar en el plano presentado lo siguiente:
- **Observación No. 2.1:** Completar mojones en línea de lindero predios resultantes;
- **Observación No. 2.2:** No mostrar la línea de paramento de la construcción sobre el lote resultante denominado ROMA, una vez no se evidencia documentos de licencia de construcción en expediente.
- **Observación No. 2.3:** Ajustar el cuadro de áreas respecto a la denominación del LOTE PARIS – como SERVIDUMBRE.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

- **Observación No. 2.4:** Incluir cuadro de mojones con respectivas medidas en mts.
- **Observación No. 2.5:** Ajustar el contenido del plano en texto LOTE ACTUAL, LOTES RESULTANTES.
- **Observación No. 2.6:** Ajustar en rotulo la fecha del plano.
- **Observación No. 2.7:** Ajustar en rotulo el nombre de proyecto a: SUBDIVISION RURAL.

Que en el presente trámite es importante tener en cuenta la declaratoria de emergencia sanitaria, en virtud de la cual la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional, periodo durante el cual los términos del procedimiento administrativo no corrió a fin de dar respuesta a la citada acta de observaciones y correcciones.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **08 DE JUNIO DEL 2020** y durante este término no fueron allegados las correcciones requeridas al expediente, ni tampoco en forma posterior a dicha fecha se radicó anexos que dieran cumplimiento al acta.

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015 el cual señala: "(...) Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la **solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo**, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)" (Negrilla fuera del texto).

Que, así las cosas, encuentra esta Secretaría que la solicitud de licencia que contiene el proyecto descrito con antelación, al no cumplir con la totalidad de los requerimientos señalados en el acta de observaciones, tal como se ha indicado en las presentes consideraciones, se procederá a declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL respecto al predio denominado "LOTE PARAISO 2, CASA 83" ubicado en vereda Rio Grande y tipo de suelo rural – suburbano Residencial, identificado con número catastral 00-00-0003-2215-000 y con matrícula inmobiliaria 176-116117 asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá, propiedad de **MARTHA NIDIA CIFUENTES RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.753.114 expedida en **BOGOTA D.C.**

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución será notificada personalmente al solicitante, bien sea directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. 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, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto legislativo 491 de 2019 en su artículo 4.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

27 JUL 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Digito	Carlos Nicolas Cáceres Aguilar		Pasante
Elaboró y Revisó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 305 EXPEDIENTE 19-0566

1 mensaje

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

27 de julio de 2021, 12:33

Para: mcifuentes93@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0305 del 27 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0566 que contiene la solicitud de licencia 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

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0305 RAD 19-0566.pdf
2356K

