



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACION"

RESOLUCIÓN N° NEG **217** DE 2021

(21 JUN 2021)

**"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN"**

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

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 22 de Abril de 2021, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.275.494 de Cajicá, obrando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION**, número de expediente 25126-0-21-0103, respecto de los predios ubicados en el **CENTRO POBLADO RINCON SANTO – VEREDA RIO GRANDE**, identificados así: **LOTE EL RINCON** con matrícula inmobiliaria 176-39533 y número catastral 25126-00-00-0003-0972-000, **LOTE EL TREBOL** con matrícula inmobiliaria 176-4727 y numero catastral 25126-00-00-0003-0062-000 y **LOTE LA LADERA** con matrícula inmobiliaria 176-90764 y numero catastral 25126-00-00-0003-0061-000, propiedad de los señores **EMILIO SOSA CASTILLO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.411.102 de Bogotá, **MARY ISABEL CARREÑO VALBUENA** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.647.488 de Bogotá, **LELIO SOSA CASTILLO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.553.523 de Bogotá, **ALEXANDER SOSA QUIROGA** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.092.450 de Bogotá, y **GLORIA ROMERO GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.255.945 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, CENTRO POBLADO**.

Que en el Artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009" se establecen las distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales centralizados con relación a otra infraestructura, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tecnología	Con respecto a	Distancia (metros)
PTAR	Fuentes de agua para consumo humano diferente a la descarga	50
PTAR con reactor aeróbico y aireación difusa	Centros poblados	75
PTAR con reactor aeróbico y aireación superficial (aerosoles)	Centros poblados	100
PTAR con reactor anaerobio	Centros poblados	200
PTAR	Plantas potabilizadoras y tanques de agua	150
Lagunas anaerobias	Centros poblados	500
Lagunas facultativas	Centros poblados	200
Lagunas aireadas	Centros poblados	100
Filtros percoladores de baja tasa (problemas con moscas)	Centros poblados	200
Filtros percoladores de media y alta tasa	Centros poblados	100



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACION"

Que al costado norte de los predios objeto de la presente solicitud, se ubica la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Rincón Santo cuya tecnología actualmente es un reactor anaerobio, por lo que la distancia mínima respecto a centros poblados de acuerdo con la tabla anterior es de 200 metros.

Que la viabilidad de servicios públicos EPC-VSP-047-2017 de fecha 20 de noviembre de 2018 expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P., estableció lo siguiente:

"Que teniendo en cuenta la cercanía de los predios a la PTAR de Rincón Santo con tecnología actual de reactor anaerobio, la Secretaría de Planeación al momento de la aprobación del proyecto deberá catastralmente verificar que NINGUNA construcción de vivienda quede dentro del área de influencia contemplada dentro de la Resolución 330 del 8 de junio de 2017 – Reglamento técnico RAS". (Negrilla fuera de texto).

Que una vez realizada la verificación catastral de la ubicación de los predios objeto de la presente solicitud respecto a la localización de la PTAR de Rincón Santo, se determinó que estos se ubican en su mayoría o casi totalidad dentro del área que comprende el polígono de los 200 metros que conforme a las normas legales y reglamentarias impiden la localización de viviendas a distancias menores a la señalada respecto a los sistemas de tratamiento de aguas residuales preexistentes, por lo cual, y de acuerdo con el Artículo 113 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, no se podrá autorizar la construcción de viviendas, o usos instituciones, comerciales o recreativos a distancias menores de las establecidas en el RAS:

**"Artículo 113. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL.** La Secretaría de Planeación, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. **No se permitirá la construcción de viviendas, o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 Título E, para Tratamiento de Aguas Residuales, de acuerdo al sistema en consideración.**" (Negrita y cursiva fuera de texto).

Que, así las cosas, no es viable otorgar licencia de parcelación sobre los predios objetos de la presente solicitud, toda vez que esta clase de licencia constituye el desarrollo previo de uno o varios inmuebles con el fin de ser destinados a los usos del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como sería la construcción de viviendas o unidades residenciales, por estar los predios objeto de la solicitud localizados dentro de la distancia mínima de 200 metros de la PTAR de Rincón Santo, establecida en la Resolución 0330 del 08 de junio de 2017, y en concordancia con el Artículo 113 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que igualmente, y en virtud de los principios de la función administrativa, esta Secretaría considera que debido a la restricción normativa establecida por disposiciones superiores y el mismo ordenamiento territorial, se convierten en aspectos sustanciales que conllevan a que no sea procedente emitir acta única de observaciones, por no haber lugar a la misma toda vez que no se evidencia la posibilidad que los predios objeto de la solicitud puedan ser objeto de desarrollo por parcelación con destinación a usos residenciales o de vivienda, situación que conlleva a adoptar una decisión de fondo como es negar la solicitud presentada.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LICENCIA DE PARCELACION**, número de expediente 25126-0-21-0103, respecto de los predios ubicados en el CENTRO POBLADO RINCON SANTO – VEREDA RIO GRANDE, identificados así: LOTE EL RINCON con matrícula inmobiliaria 176-39533 y número catastral 25126-00-00-



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACION"

0003-0972-000, LOTE EL TREBOL con matrícula inmobiliaria 176-4727 y numero catastral 25126-00-00-0003-0062-000 y LOTE LA LADERA con matrícula inmobiliaria 176-90764 y numero catastral 25126-00-00-0003-0061-000, propiedad de los señores EMILIO SOSA CASTILLO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.411.102 de Bogotá, MARY ISABEL CARREÑO VALBUENA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.647.488 de Bogotá, LELIO SOSA CASTILLO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.553.523 de Bogotá, ALEXANDER SOSA QUIROGA identificado con cedula de ciudadanía No. 80.092.450 de Bogotá, y GLORIA ROMERO GOMEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 52.255.945 de Bogotá, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y en caso de no poder realizarse la notificación personal autorizada en la norma 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. y C.A. Ley 1437 de 2011 y en concordancia con el Decreto Único 1077 de 2015..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cajicá a los 12 1 JUN 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 3 columns: NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include: Saúl David Londoño Osorio (Asesor Jurídico Externo), Leydy Karina Torres Gil (Profesional Universitario), Diana Marcela Rico Navarrete (Directora de Desarrollo Territorial), César Augusto Cruz González (Secretario de Planeación). Includes a concluding statement about the signatories' responsibility.





Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 217 EXPEDIENTE 21-0103**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

21 de junio de 2021, 14:59

Para: jeotalorasanchez@yahoo.es

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0217 del 21 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0103 que contiene la solicitud de licencia de parcelación, 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 0217 RAD 21-0103.pdf  
1792K

