



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

RESOLUCIÓN No. REP: **153** de 2022

(**20 ABR 2022**)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, en uso de sus facultades legales y constitucionales que le confiere la ley y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo No. 016 de 2014 y teniendo en cuenta los siguientes,

#### ANTECEDENTES

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 TREEOL** con matrícula inmobiliaria **176-4727** y numero catastral **25126-00-00-0003-0062-000** y **LOTE LA LADERA** con matricula 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 mediante la **RESOLUCIÓN No. NEG 217 DEL 21 DE JUNIO DE 2017** la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN resolvió el trámite de la solicitud en el sentido de negar la misma, con fundamento en los siguientes aspectos:

*"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



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

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 institucionales, 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 mediante escrito radicado bajo el SYSMAN No. 202105893 del día 06 de Julio de 2021, se interpone contra la decisión contenida en la Resolución No. NEG 217 de 21 DE JUNIO DE 2021 recurso de reposición y en subsidio apelación, el primero de los cuales fue debidamente resuelto mediante la RESOLUCIÓN No. REP 331 DEL 30 DE JULIO DE 2021, en el sentido de no reponer la decisión adoptada y mantener la misma, y en consecuencia se procedió a conceder el recurso de apelación ante el superior jerárquico a través del oficio AMC-SP-1764 DEL 5 DE AGOSTO DE 2021 al despacho del Señor Alcalde Municipal.

Que el Despacho del Alcalde Municipal procedió a efectuar la revisión del recurso de apelación y a través de la RESOLUCIÓN No. 358 DEL 23 DE AGOSTO DE 2021, adoptó la decisión de declarar la nulidad dentro del trámite de licencia de parcelación con radicado No. 25126-0-21-0103 adelantado ante la Secretaría de Planeación, en la cual se expresa al respecto:



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

*"De la misma forma, tal como quedo evidenciado en líneas anteriores, en el trámite de primera instancia no se consideraron todos los elementos fácticos y jurídicos del caso, como lo era contar con certeza acerca de la fecha de notificación y ejecutoria del acto administrativo expedido por la EPC en el año 2018, el cual otorgó la viabilidad de servicios y realizar una verificación acerca de la suspensión de términos en la Alcaldía Municipal de Cajicá, en virtud de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID- 19 así como tener en cuenta la tecnología de la PTAR de Rincón Santo para la fecha en que se radicó la solicitud de licencia de parcelación en abril de 2021. Ello con el propósito de que, fundamentados en dichos elementos, lograra llegarse al convencimiento acerca de la vigencia o no del concepto técnico emitido por la EPC en el año 2018 y si le era aplicable a la solicitud de licencia de parcelación en cuestión o si de requería aportar uno nuevo.*

*Al respecto, en la tabla 28 del artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 – RAS 2017 del Ministerio de Vivienda se indican las distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales con relación a otra infraestructura, y para el supuesto de los centros poblados se establecen 8 distancias diferentes, según la tecnología que utilice la PTAR correspondiente. Por lo cual, a partir de un concepto técnico vigente y actualizado, atendiendo a la fecha en que se haya radicado la solicitud de la licencia de parcelación, se podría determinar o confirmar con seguridad cuál sería la distancia mínima del proyecto presentado respecto de la PTAR Rincón Santo.*

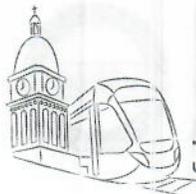
*Las inexactitudes esbozadas llevaron a que la autoridad que conoció el trámite de la licencia considerara que no era necesario ni posible emitir un acta de observaciones o solicitar información actualizada ante las dependencias internas u otras autoridades, por estimar, de manera poco razonable, que la situación era insubsanable, cerrando así las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas que en el procedimiento del licenciamiento urbanístico tendrían lugar con la respuesta al requerimiento de un acta de observaciones y correcciones que hubiese llevado la autoridad municipal competente. Por tal razón, se configuró una vulneración del debido proceso administrativo aplicable también para el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas. Trámite en el cual fue negada la licencia de parcelación sin permitir que se pudieran subsanar las situaciones evidenciadas".*

Que en cumplimiento a lo resuelto por el superior mediante la **RESOLUCIÓN No. 358 DEL 23 DE AGOSTO DE 2021** y una vez remitido el expediente el 9 de septiembre de 2021, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN procedió a acatar la decisión adoptada en los términos allí contenidos y emitió el **AUTO No. 026 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021** por el cual se da cumplimiento a la Resolución No. 358 del 23 de agosto de 2021 y se ordena la práctica de una prueba dentro del trámite administrativo de licencia urbanística No. 25126-0-21-0103, y dispuso:

**"PRIMERO: OBEDECER Y ESTAR** a lo ordenado por el Despacho del Señor Alcalde Municipal en la decisión contenida en la Resolución No 358 del 23 de Agosto de 2021, y adoptar todas las medidas administrativas a fin de dar cumplimiento a lo allí dispuesto, para lo cual el trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-0-21-0103 se deberá adelantar en los términos ordenados en ella y siguiendo el procedimiento consagrado en el Decreto Único 1077 de 2015.

**SEGUNDO: ORDENAR** la práctica de pruebas dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-0-21-0103 con ocasión de Lo ordenando en la Resolución No. 358 del 23 de Agosto de 2021., en el siguiente sentido:

- a. OFICIAR a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. a fin que indique: a) En forma clara y actual cual es la norma RAS que se aplica a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Rincón Santo, teniendo en cuenta las condiciones actuales de la misma y lo consagrado en la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con la distancia de aislamiento que deben ser aplicadas en relación con centros poblados. b) Se emita en el marco de sus competencias, si a ello hubiere lugar, que se



**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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

*entiende por centros poblados para efectos de la aplicación de la norma RAS del artículo 183 de la Resolución No. 330 de 2017".*

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el citado auto se procedió mediante **OFICIO AMC-SP-2236-2021 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021** a oficiar a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. -E.S.P.- en el sentido que se emita concepto, a saber:

- a) Se señale, conforme a su competencia y conocimiento, en relación con la norma RAS aplicable a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Rincón Santo, teniendo en cuenta las condiciones actuales de la misma y lo consagrado en el artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cual es la distancia de aislamiento que deben ser aplicadas en relación con centros poblados, en la medida de lo posible efectuar la implantación de dichas distancias en un plano de localización.
- b) Se emita en el marco de sus competencias, si a ello hubiere lugar, que se entienda por centros poblados para efectos de la aplicación de la norma RAS del artículo 183 de la Resolución No. 330 de 2017.

Que la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. a través del **OFICIO SALIDA EPC 367-2022 DEL 28 DE FEBRERO DE 2022**, procedió a emitir el concepto respectivo para lo cual en forma previa elevó consulta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual dio respuesta mediante **CONCEPTO 2021EE0136629** de 25 de noviembre de 2021, para lo cual y su correcta aplicación se allega el PLANO 1-1 SERVICIO DE ALCANTARILLADO MUNICIPIO DE CAJICÁ - PTAR RINCÓN SANTO, en el cual se establecen las distancias de la PTAR en aplicación de la norma RAS – 2017, los cuales se incorporan al presente trámite administrativo para que hagan parte del mismo al momento de adoptar la decisión de fondo.

Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta la claridad técnica emitida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, S.A. E.S.P. en relación con las distancias de la PTAR que deben ser respetadas y lo expresado en el **CONCEPTO 2021EE0136629** del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se procederá a dar continuidad al del trámite administrativo adelantado bajo el radicado No. **25126-0-21-0103** y adoptar la decisión de fondo respecto a la misma, teniendo en cuenta la limitante de uso aplicable a los predios objeto de la misma en relación con las distancias de la PTAR Rincón Santo en aplicación de la norma RAS 2017, y la revisión de los demás aspectos a que haya lugar.

En mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REPONER** la RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN", conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR** la continuidad del tramite de solicitud de LICENCIA DE PARCELACIÓN con número de expediente No. 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 matricula 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



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0103, DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0217 DEL 21 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN]"

No. 52.255.945 de Bogotá, para lo cual se tendrá en cuenta el procedimiento señalado en el Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente resolución al recurrente solicitante o a su apoderado, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los 20 ABR 2022

**ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisó y elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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.





Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP N° 153 - 2022 RECURSO / Expediente 21-0103**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

28 de abril de 2022, 12:38

Para: jeotalorasanchez@yahoo.es

Cc: Cesar Leonardo Garzón Castiblanco &lt;apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co&gt;, Saul David Londoño Osorio &lt;saul.londono.ctor@cajica.gov.co&gt;, Cesar Augusto Cruz Gonzalez &lt;secplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REP No. 153 - 2022 DEL 20 DE ABRIL DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve un **RECURSO** dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0103**, de la **Resolución N° NEG 0217 del 21 de Junio del 2021** (Por la cual se Niega una solicitud de Licencia de Parcelación), la cual se adjunta.

**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 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.

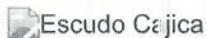
En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación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

\* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

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: (601) 8837353

**RESOL REP N° 153 - 2022 - REC REPOS.pdf**  
2861K

