



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN -- TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

RESOLUCIÓN N° DES-193 DE 2023

(22 SEP 2023)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN -- TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 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 3ciudadanía 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 la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado No. **0450-2021** de fecha **22 de abril de 2021**.

Siguiendo el trámite administrativo, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN expide la **RESOLUCIÓN NO. NEG 217 DE 21 DE JUNIO DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN"**. Mediante escrito de fecha **28 de junio de 2021**, 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**., interpone ante este despacho **"RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN 217 DE 2021 EXPEDIDA**



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICA", de ahí se surte el procedimiento en el marco de la Ley 1437 de 2011, mediante los siguientes actos administrativos:

- **RESOLUCION No. REP 0331 DE 30 DE JULIO DE 2021** "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 217 DE 21 DE JUNIO DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN".
- **RESOLUCIÓN No. 0358 DE 23 DE AGOSTO DE 2021 del Despacho del Alcalde** "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA NULIDAD DENTRO DEL TRÁMITE LICENCIA DE PARCELACIÓN CON RADICADO 25126-0-21-0103 ADELANTADO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CAJICÁ".
- **AUTO No. 0026 DE 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 PRACTICA DE UNA PRUEBA DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO DE LICENCIA URBANISTICA No. 25126-0-21-0103".
- **RESOLUCION No. REP 0153 DE 20 DE ABRIL DE 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]"; resuelve reponer la RESOLUCIÓN NO. NEG 217 DE 21 DE JUNIO DE 2021 y se ordena dar continuidad al trámite.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0127 DE 2022** con fecha de emisión **20 de mayo del 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada de manera electrónica, el día **24 de mayo del 2022** al señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.494 de Cajicá**, al correo electrónico: jeotalorasanchez@yahoo.es

Que con radicado **N° 0692-2022** de fecha **23 de junio de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0127 DE 2022 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento, así como la solicitud de ampliación de términos conforme lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.

Que conforme la misma radicación se adjunta documento indicando cambio de solicitante, dejando sin facultad al señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.494 de Cajicá** para que adelante el tramite y quien a partir de fecha **23 de junio de 2022** se faculta a la señora **MARIA CAMILA SOSA CARREÑO** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.014.216.678 de Bogotá**, como la nueva solicitante del presente trámite.

Que mediante **OFICIO AMC-SP-401-2022** de fecha **08 de agosto de 2022**, la Secretaría de Planeación da "*Respuesta - Anexos revisión expediente 25126-0-21-0103*", donde se evidencia que a partir de las imprecisiones cartográficas para cada uno de los predios, el despacho concluye que para dar mayor seguridad y certeza en el proceso de licenciamiento urbanístico por parcelación, se considera necesario realizar de manera previa una rectificación de áreas y linderos de los predios



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

objeto de solicitud ante el gestor catastral, con base en el cual se efectúen los ajustes respectivos; mediante **Radicado No. 924** de fecha **26 de agosto de 2022**, la apoderada del trámite **MARIA CAMILA SOSA CARREÑO** identificada con c.c. No. **1.014.216.678**, solicita se suspendan los términos legales del trámite del citado expediente mientras el IGAC o la entidad a la que corresponda se pronuncie sobre el particular.

Que con radicado **N° 0924-2022** de fecha **26 de agosto de 2022** se procede a radicar solicitud de suspensión de términos legales del trámite del citado expediente mientras el IGAC o la entidad a la que corresponda se pronuncie sobre el particular.

Que mediante **Auto No. 011 de fecha 30 de septiembre de 2022** "Auto por el cual se ordena la suspensión del trámite de licenciamiento radicado bajo el No. 25126-0-21-0103 que contiene la solicitud de licencia urbanística de parcelación para los predios identificados como: lote El Rincón con folio de matrícula No. 176-39533 y código catastral 00-00-0003-0972-000, lote El Trébol con folio de matrícula No. 176-4727 y código catastral 00-00-0003-0062-000 y lote La Ladera con folio de matrícula No. 176-90764 y código catastral 00-00-0003-0061-000"; se otorga la suspensión de los términos legales por un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha del presente auto y mientras allegan los requerimientos de las secretaría de planeación para dar continuidad al trámite.

Que a la fecha no se dio cumplimiento a ningún ítem del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0127 DE 2022 por parte de la solicitante, motivo por el cual se evidencia el no cumplimiento a las observaciones contenidas dentro de la misma acta de observaciones, evidenciando el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión Jurídica:

1. Una vez revisado el sistema de información geográfico, se evidencia que los predios cuentan con información de vecinos colindantes; por tanto, completar información en Formulario Único Nacional
2. Adjuntar disponibilidad de servicios para gas natural y energía, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos y/o la entidad competente, señalando el número de unidades que comprende la misma.
3. La viabilidad de servicios públicos EPC-MVSP-047-2017, de fecha Noviembre 20 de 2018 expresa una vigencia de 2 años; y en la misma se evidencia firma de recibido por parte del solicitante de fecha 03 de enero de 2019; entendiéndose ejecutoriada el día 21 de enero de 2019. Es decir, al momento de radicación de la solicitud de parcelación (22 de abril de 2021), no se encontraba vigente, motivo por el cual se encuentra fuera de términos.
Por lo anterior anexar copia de la viabilidad y disponibilidad de servicios otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A.E.S.P.- actualmente vigente para el proyecto sobre el predio objeto de la solicitud, para el tipo de proyecto presentado con el número de unidades solicitadas.
4. Adjuntar copia de cedula de ciudadanía de manera legible, por parte de la señora Mary Isabel Carreño
5. Allegar certificación por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá (EPC), en el cual indiquen la tecnología implementada para la PTAR de Rincón Santo.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

6. En el Formulario Único Nacional (FUN) en numeral 5.2 correspondiente a Profesionales Responsables, incluir datos completos por parte de ingeniero topógrafo
 - 6.1 Tipo de vivienda (Numeral 1.8)
 - 6.2 Información de los vecinos colindantes, correspondiente a escritura aportada, teniendo en cuenta que la información allí contenida no corresponde
7. Conforme artículo 145 del Acuerdo 16 de 2014; Graficar en planos la cesión pública (Cesión Tipo A del 20% sobre área neta), indicando el área de Cesión.
8. Aportar copia de tarjeta profesional por parte del arquitecto proyectista FRANZ LUDWING VERGARA
9. Aportar certificado especial catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC de los predios identificados con folio de matrícula 176-39533 y 176-4727, toda vez que los mismos no cuentan con información catastral en la escritura pública aportada
10. Presentar fotografía de valla informativa del trámite conforme lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015
11. Adjuntar escritura pública de la servidumbre a la cual se le plantea acceso dentro del proyecto
12. Incluir datos, firma en el formulario único nacional por parte del ingeniero topógrafo, así como los respectivos documentos del mismo (copia de cédula de ciudadanía, copia de tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional).

Revisión Arquitectónica

1. Revisando el sistema de información geográfico, no es clara las áreas catastrales para cada uno de los predios. Por lo tanto, aclarar el área privada de cada uno de los predios conforme al levantamiento catastral realizado por el IGAC en cuya formación se evidencia un área como vías (Carrera 7 Este y Calle 23B)
2. Adjuntar plano Topográfico e indicar:
 - a. Aclarar con una línea gráfica el perímetro del lindero de los predios, no es claro.
 - b. Indicar distancia de aislamiento por cercanía a la PTAR de Rincón Santo, debidamente amojonadas y con la indicación de coordenadas. Respecto a lo señalado en la Resolución 330 de 2017 y concepto técnico vigente emitido por la Empresa De Servicios Públicos De Cajicá.
 - c. Indicar el perfil vial correspondiente a la vía propuesta en el presente trámite, así como indicar y/o aclarar perfil en relación a las vías que se mencionan en el punto uno (1) de la revisión arquitectónica de la presente acta, indicando los elementos urbanísticos que la componen entre los linderos del inmueble.
 - d. Indicar el área bruta, área de afectación (PTAR Rincón Santo), área neta parcelable, área cesión y área útil del predio, con respectivos mojones, cotas y coordenadas.
 - e. Indicar los nombres y códigos catastrales de los vecinos colindantes.
 - f. Presentar cotas de curvas de nivel
 - g. Indicar líneas punteadas de los aislamientos según norma, Art. 145 Ficha NUG-R-16 Acuerdo 16 de 2014. Respecto al acceso del proyecto general urbanístico sobre los predios objeto de la solicitud.
 - h. Indicar convenciones en plano.
 - i. Indicar en rotulo dirección del predio objeto de la solicitud con lo que indica el certificado de libertad y tradición, código catastral, datos y firma por parte del titular



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

- j. Agregar al cuadro informativo de predios, el área de cada uno (de acuerdo a certificados catastrales simples), y totalizar.
- k. El plano topográfico debe incluir todos los elementos que permitan una clara lectura del mismo
3. Teniendo en cuenta que en la escritura pública aportada no evidencia los linderos; estos están sujetos a la nueva documentación aportada para verificar los mismos en plano.
4. La cesión tipo A propuesta del proyecto debe cumplir con lo estipulado en el decreto 1077 de 2015 ARTICULO 2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. En cuanto a las características de la cesión obligatoria se establece: *"En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:*
 1. *Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
 2. *Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
 3. *No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo."*Entonces, replantear la ubicación de la cesión tipo A y acotar dimensiones, indicar componentes, materiales y niveles. Zonas duras, zonas verdes, accesos y perfiles.
5. Se solicita que el área de la cesión tipo A propuesta, se presente en un plano a una escala mayor, debidamente amojonada, acotar dimensiones, indicar componentes, materiales y niveles. Zonas duras, zonas verdes, accesos y perfiles. Esta propuesta será enviada al comité de Planeación quién definirá la conveniencia o no de la misma para ser aprobada mediante acta del comité.
6. Tener en cuenta en la parcelación la ubicación de los vallados, los cuales deben tener una zona de protección a cerramiento de 2.5m y a construcciones de 5m, establecer el área de dicha franja de protección como afectación agregarla a cuadro de áreas, y presentar perfil de vallado debidamente acotado.
7. En cuadro de parcelación, presentar la densidad permitida vs densidad propuesta. Revisar la densidad propuesta debido a que supera la permitida según la norma señalada en la Ficha NUG-R-16, del Acuerdo 16 de 2014. Igualmente indicar que son unidades Unifamiliares. Indicar la cantidad de unidades aprobadas mediante viabilidad de servicios emitida por la EPC. (unidades de vivienda unifamiliar) y la cantidad máxima permitida por norma en cuanto a densidad
Lo anterior, teniendo en cuenta los condicionamientos escritos en la Ficha NUG-R-16 El cual menciona: "El número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 m2 será de 6 unidades, entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes". Indicar la Cantidad máxima permitida de pisos para el uso vivienda residencial agrupada, de tres (3) pisos.
8. Indicar los índices de ocupación y construcción generales para la parcelación, de acuerdo al ajuste del área total de los predios donde se desarrollará el proyecto. Incluir un cuadro general de áreas por norma.
9. Los predios objeto de solicitud tienen una distancia de aislamiento por encontrarse cerca de la PTAR de Rincón Santo. Por lo anterior se debe indicar con una línea gráfica de dicho aislamiento o la zona de exclusión que se extenderá desde el borde exterior del predio en el



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

- que se ubica la planta, según lo señalado en la Resolución 330 de 2017 y el concepto técnico emitido por la empresa de servicios públicos de Cajicá. Indicando mojones, cotas, área y cuadro de mojones georreferenciados.
10. Indicar líneas punteadas de los aislamientos laterales, posteriores y antejardín de 3 mts según norma, Art. 145 Ficha NUG-R-16 Acuerdo 16 de 2014. Respecto al acceso del proyecto general urbanístico sobre los predios objeto de la solicitud.
 11. En el plano 1/1 se debe indicar los componentes de la parcelación: lindero, afectación (distancia de aislamiento PTAR), con líneas gráficas y achuradas de manera clara, así mismo las convenciones de los elementos urbanísticos.
 12. Ajustar la propuesta de sistema vial en el proyecto, toda vez que no es clara en relación al Decreto 798 de 2010:
 - a. No se evidencia trazado de las vías públicas (Cra 7 Este y Calle 23B) que involucran el proyecto. Incluir
 - b. No es claro "acceso servidumbre" ubicado en el costado norte del proyecto. Indicar a que servidumbre se refiere y graficar los predios que gozan de la misma
 - c. En plano se menciona "acceso a parcela 1", sin embargo, no se evidencia el acceso a parcela 2. Aclarar y ajustar
 - d. Las vías internas de acceso no cumplen con la longitud mínima (5 ml) así como tampoco se evidencia cumplimiento en distancias de radio de giro para maniobras.
 - e. No es claro el trazado de vías de acceso internas, toda vez que no se evidencia continuidad en algunos casos estos son vías aparentemente cerradas.
 - f. No es clara la articulación del proyecto con el entorno
 13. En el plano 1/1, incluir grafico esquemático en el cual se indiquen:
 - a. Numero de parcelas
 - b. Límites de cada una de las parcelas
 - c. Zonas públicas y privadas, identificando las áreas públicas (Cesiones tipo A, zonas verdes y zonas duras), conforme lo establecido en el numeral cuatro (4) de la presente acta.
 - d. Malla vial propuesto para el proyecto (públicas y privadas)
 14. Ajustar el plano de parcelación indicando lo siguiente:
 - a. Ajustar el proyecto respecto a la Cesión Tipo A del 20% observado en el numeral 4 de la presente acta de observaciones urbanísticas.
 - b. Los linderos deben coincidir con escrituras. Indicar con una línea gráfica a color la línea de lindero.
 - c. Aclarar la continuidad de mojones con respecto al plano de Parcelación y así mismo en el plano topográfico que allegue.
 - d. Se deben indicar las longitudes parciales y totales entre cada mojón que coincidan con linderos.
 - e. Indicar los elementos urbanísticos que componen el proyecto, lindero, accesos sobre vías públicas, vías internas, zonas duras y zonas verdes, áreas a construir presente trámite en cuadro de convenciones, subestaciones eléctricas, etc.
 - f. Indicar en convenciones la línea de aislamiento lateral de 3ML.
 - g. Sobre el área de aislamiento perimetral de 3 ML no puede existir ningún tipo de construcciones, por lo que debe tener en cuenta para ubicar: cuartos eléctricos y el tanque de agua potable subterráneo.
 - h. Indicar y completar con líneas gráficas los caminos públicos que dan acceso al proyecto, indicando cotas de anchos y nombres.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

- i. Completar los datos de todos los predios colindantes del proyecto con el número catastral según el IGAC.
15. En cuadro de áreas de la parcelación establecer en áreas y porcentajes lo correspondiente a áreas verdes, vías, andenes y equipamiento.
16. Aclarar, incluir, ajustar y completar el cuadro de áreas presentado, en relación a:
 - a. Indicar área bruta, área de afectación (Aislamiento PTAR), área neta de parcelación, área de cesión tipo A y área útil a parcelar
 - b. Incluir cuadro de mojones con cotas respecto a la parcelación proyectada.
17. Aclarar y definir si el desarrollo del presente tramite se hará por etapas constructivas y número de las mismas.
18. Indicar tipología de vivienda unifamiliar a desarrollar en el proyecto.
Se recuerda que se debe dar cumplimiento a los condicionamiento de usos establecidos en la Ficha urbanística NUG-R-16 del Acuerdo 16 de 2014 el cual señala: "El número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 m2 será de 6 unidades, entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes" por lo anterior los lotes resultantes de la parcelación deben corresponder a los requerimientos de la misma ficha urbanista. En tal sentido para el desarrollo de vivienda unifamiliar el frente de cada unidad predial debe corresponde a 6 mts como mínimo.
19. Allegar plano emitido por la Empresa de Servicios públicos de Cajicá (EPC), en el cual evidencie la distancia de aislamiento por parte de la ampliación de la PTAR Rincón Santo en formato físico y digital que contenga los siguientes elementos:
 - Grilla de coordenadas
 - Coordenadas del Buffer de 75 mts del predio PTAR mencionado en las convenciones
 - Indicar símbolo de norte para efectos de ubicación
 - Rotulo con firma de aprobación y sello que certifique el documento de manera oficial
 - Escala grafica y/o numérica
20. Teniendo en cuenta que en plano 1/1 se evidencia un área con destinación a estacionamientos. Establecer en el cuadro general de la parcelación el número de estacionamientos mínimos exigidos por norma vs número propuestos de: privados, visitantes y de movilidad reducida. Indicar cantidad de estacionamientos mínimos exigidos, garantizando uno (1) por cada unidad de vivienda propuesta, uno (1) de visitantes por cada cuatro (4) de privados y el cinco por ciento (5%) del total de parqueaderos habilitados para movilidad reducida, debidamente señalizados con el símbolo gráfico de accesibilidad, Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.
21. Indicar para el proyecto general la ubicación de Tanques de agua potable, Indicar en planimetría el sistema contra incendios a utilizar según norma Títulos J y K para el proyecto. Incluir en planimetría con un plano a mayor escala y sus convenciones el sistema de residuos sólidos a implementar (shuth de basuras), la ubicación de las subestaciones eléctricas, según lo indicado por la empresa de servicios públicos. Cumpliendo cada uno con la normatividad aplicable para cada caso.
22. Indicar en plano topográfico y en plano de parcelación el nombre de vecinos colindantes y su número catastral como identificación según escritura. Indicar Esquema de vecinos colindantes señalando huellas de las construcciones y señalando su altura. Indicar aislamientos contra



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

- linderos de vecinos colindantes lo que indica la norma es de mínimo 3 ML e indicar la afectación por vallados.
23. Ajustar rotulo de plano el cual debe mencionar:
 - a. Tipo de tramite
 - b. Nombre del proyecto
 - c. Tipología de vivienda Unifamiliar

Ejemplo "Licencia de parcelación para el proyecto (...), de vivienda unifamiliar"
 24. Una vez revisada la propuesta de parcelación, se evidencia una segregación de 51 unidades, sin embargo, la viabilidad de servicios públicos fue emitida para 45 unidades. Por lo anterior, ajustar número de unidades y diseño de parcelación
 25. Ajustar propuesta y diseño de zonas verdes ya que no se evidencia como un elemento de articulación, sino como espacios residuales dentro del proyecto.
Lo anterior, toda vez que no es clara la ubicación de la cesión tipo A correspondiente al 20 % y Cesión tipo B correspondiente al 5 % del área útil del predio de conformidad con el artículo séptimo del Decreto 67 de 2017
 26. Incluir perfiles viales correspondientes a las vías (Cra 7 Este y Calle 23B), correspondientes a VR-3, en tal sentido la sección de este, corresponde a 12 ml cumplimiento con los elementos establecidos en el cuadro "Perfiles viales rurales" establecido en el artículo 114 del Acuerdo 16 de 2014
 27. Ajustar planta de localización conforme el estado actual de los predios objetos de solicitud, toda vez que estos se tomaran como una unidad de actuación urbanística para el proyecto, sin que en se grafique como un solo predio teniendo en cuenta que estos no han sido englobados
 28. Se evidencia vallado colindante al costado norte del predio identificado con matrícula inmobiliaria numero 176-39533, así mismo se evidencia que en este punto se está proyecta la continuidad de la vía veredal. En tal sentido tener en cuenta el parágrafo segundo del artículo 114 del Acuerdo 16 de 2014

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **17 DE NOVIEMBRE 2022** y no se subsanaron dichas correcciones al expediente.

Conforme a lo anterior, **NO se subsano el Acta de Observaciones Unificada Número 0127 DE 2022**, dentro del término reglamentario para tal fin.

Que en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 "(...) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia"

Que en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015 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)



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0103"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA 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 3ciudadanía 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**.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, 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.

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.

Dada en Cajicá a los 22 SEP 2023 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Urbanística	Laura Rodríguez Cagua		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			



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





Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 193 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0103

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

20 de octubre de 2023, 16:15

Para: info.arquetipo.sas@gmail.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>

Cco: Laura Constanza Rodriguez Cogua <laura.rodriguez.cto@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Atentamente me permito notificar la RESOLUCIÓN N° DES 193 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de parcelación - Trámite administrativo 25126-0-21-21-0103", 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, por favor realizar la solicitud al correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a ventanilla de la Secretaría 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>



Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext.
2007



Resolución 193-2023 DES.pdf
5178K

