

REFERENCIA: 25126-2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 8 DE 1 6 NOV 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 2512600000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 2 | DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 25126-2-23-0153 del 01 de septiembre de 2023, el señor MIGUEL ANTONIO RODRIGUEZ FIERRO identificado con cedula de ciudadanía No. 19'081.732 de Bogotá D.C. actuando en calidad de propietario del predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 2512600000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), presentó ante esta Curaduría Urbana, solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el citado predio.
2. Que el predio objeto de la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 016 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”*, se localiza en Suelo Rural y según plano CR-01 Áreas de Actividad en Suelo Rural, se localiza en Área de Actividad Corredor Vial Suburbano de Primer Orden.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021, define la subdivisión rural, como *“(…) Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes”*.
4. Que de conformidad con la información consignada en el folio de matricula inmobiliaria No. 176-136019 el predio objeto de solicitud se creó el 30 de agosto de 2003, fecha de apertura del citado folio.
5. Que en aplicación de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 136 del Acuerdo 016 de 2014, en cuanto a que *“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, construyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho”*, el proyecto presentado cumple.
6. Que la subdivisión presentada consiste en la división del predio identificado con el número catastral 25126000000020377000 en tres (3) lotes, cada uno con una cabida y linderos superiores tanto en área como en frente, a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 136 del Acuerdo 016 de 2014.



REFERENCIA: 25126-2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 8 DE 1 6 NOV 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 25126000000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que de conformidad con el Oficio AMC-SADER-0906-2023 del 22 de agosto de 2023 expedido por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, el predio objeto de solicitud cuenta con canales (Vallados) activos ubicados en el costado sur y oriente del predio los cuales deben contar con su área de amortiguación establecida con el respeto de una distancia de 2.5 metros desde el punto central del canal – vallado – hacia el costado derecho y luego la misma distancia hacia el lado izquierdo comprendiendo un margen total de 5 metros.
8. Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 76 de 1920 expedida por el entonces Ministerio de Obras Públicas, el predio garantiza aislamiento de 20.00 metros a partir del eje de la vía Ferrera. De igual forma se identifica debidamente la Zona de Seguridad y Protección regulada por el artículo 58 de la ley 769 de 2002.
9. Que el área y dimensiones del lote con número catastral 25126000000020377000 son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE: 1900 m2.

NORTE: Del mojón 1 al mojón 2 en extensión de 48.70Mts colinda con LOTE SANTA ANA (25126000000000040476000000000).

ORIENTE: Del mojón 2 al mojón 3 en extensión de 46.70Mts colinda con LOTE LA MARÍA (25126000000000040164000000000), Canal/Vallado activo de por medio.

SUR: Del mojón 3 al mojón 4 en extensión de 28.50Mts colinda con VÍA VERADAL con nomenclatura CL 9 SUR (Actual), Canal/Vallado activo de por medio.

OCCIDENTE: Del mojón 4 al mojón 5 en extensión de 26.30Mts colinda con VÍA VERADAL con nomenclatura KR 1 (Actual) y del mojón 5 al 6 en extensión de 24.10Mts colinda con VÍA VERADAL con nomenclatura KR 7 ESTE (Actual), de tal forma que entre las dos distancias suman 50.40Mts.

10. Que la presente solicitud de licencia de subdivisión en suelo rural se tramitó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en por el artículo 9° del Decreto 1783 de 2021.
11. Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de subdivisión no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.
12. Que la presente actuación de subdivisión no presenta hechos generadores de plusvalía, ni son exigibles en dicha licencia de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo Ley 019 de 2012.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder Licencia de Subdivisión en suelo rural, para el predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 25126000000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de acuerdo con la solicitud

REFERENCIA: 25126-2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0358 DE 16 NOV 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 25126000000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

presentada por el señor MIGUEL ANTONIO RODRIGUEZ FIERRO identificado con cedula de ciudadanía No. 19°081.732 de Bogotá D.C. actuando en calidad de propietario, cuyos nuevos linderos y áreas están contenidos en el plano que para tales efectos presento el solicitante mediante el presente trámite contenido en el expediente con referencia No. 25126-2-23-0153.

ARTICULO 2° ÁREAS GENERALES:

CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE ÁREAS INSCRITAS EN PREDIOS RESULTANTES			
PREDIOS RESULTANTES POR SUBDIVISIÓN	ÁREAS INSCRITAS EN PREDIOS RESULTANTES		TOTAL
	Descripción	Área	
LOTE 1	ZONA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	50.00m2	419.00m2
	SERVIDUMBRE	122.00m2	
	AISLAMIENTO VALLADO	47.00	
	ÁREA ÚTIL	200.00m2	
LOTE 2	ZONA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	26.00m2	618.00m2
	SERVIDUMBRE	134.00m2	
	AISLAMIENTO VALLADO	33.00m2	
	ÁREA ÚTIL	425.00m2	
LOTE 3	SERVIDUMBRE	66.00m2	863.00m2
	AISLAMIENTO VALLADO	43.00m2	
	ÁREA ÚTIL	754.00m2	
ÁREA TOTAL			1900.00m2

Nota: En el presente trámite se constituye Servidumbre de paso para los predios resultantes identificados como LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3.

ARTICULO 3° VIGENCIA DE LA LICENCIA

El término de vigencia de la presente Licencia será de doce (12) meses improrrogables contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que la otorga, para adelantar por parte del titular las actuaciones de protocolización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta subdivisión en la cartografía oficial del municipio. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto 1783 de 2021)

ARTICULO 4° Las dimensiones y el área de los lotes identificados como LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3 que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo se dan de acuerdo con el esquema presentado en dos (2) planos, así como con los documentos anexos al expediente con referencia 25126-2-23-0153.

REFERENCIA: 25126-2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 8 DE 1 6 NOV 2023

Por la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural para el predio identificado como LOTE Y CASA, con dirección catastral CL 9 SUR # 0 – 61 (Actual), código catastral 25126000000000040153000000000 y No. Matricula Inmobiliaria 176-14831 ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO 5° La Subdivisión que se aprueba, no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. (Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015)

ARTICULO 6° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría de Planeación (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los


Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ.



Ejecutoriada en Cajicá a los 2 4 NOV 2023