

Expediente No. 25126-2-22-0019

ACTO ADMISNITRATIVO No.

DE 27 MAY 2022

25126-2-22-0054

“Por la cual se niega la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el predio ubicado en la CARRERA 13 # 9 B – 90 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)”

**LA CURADORA URBANO No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante radicado No. 25126-2-22-0019 de 8 de marzo de 2022, los señores Obdulio Gómez Arias, identificado con cédula de ciudadanía No.54.927 y Nelson Enrique Herrera Castillo, identificado con cédula de ciudadanía No.80.501.395, solicitaron Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, para el predio ubicado en la CARRERA 13 # 9 B – 90 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con la matrícula inmobiliaria 176-120702 y cédula catastral 25126000000000023403000000000.

Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en Suelo Urbano, Área de Actividad Residencial y Tratamiento de Desarrollo y sobre él fue adoptado el Plan Parcial El Rocío, mediante Decreto Municipal 034 de 14 de junio de 2013.

Que mediante Acuerdo Municipal 16 de 2014 se adoptó la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo municipal 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008.

Que el artículo 83 del Acuerdo 16 de 2014 establece que el tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial.

Que el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783, al definir el concepto de Licencia de Subdivisión y específicamente en cuanto a la modalidad de Subdivisión Urbana determinó lo siguiente:

“2. En suelo urbano:

Subdivisión urbana

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:



Expediente No. 25126-2-22-0019

ACTO ADMISNITRATIVO No.

DE

27 MAY 2022

25126-2-22-0054

“Por la cual se niega la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el predio ubicado en la CARRERA 13 # 9 B – 90 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)”

- a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;*
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*
- c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio”.*

Que el predio objeto de la solicitud, actualmente, se encuentra totalmente en suelo urbano, no cuenta con área clasificada como suelo de protección ambiental ni afectada en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Así mismo, el ya citado Acuerdo 16 de 2014 no contiene reglas especiales que permitan subdividir un predio con anterioridad al respectivo proceso de urbanización.

Que el anterior análisis urbanístico permite concluir que el predio objeto de la solicitud no se encuentra enmarcado dentro de ninguna de las tres (3) situaciones previstas en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, razón por la cual la propuesta presentada no cumple con las condiciones de viabilidad y por tanto este Despacho encuentra que su trámite no es procedente.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone:

“Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informará también a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces y a los demás curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada”.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, radicada bajo el consecutivo No.25126-2-22-0019 de 8 de marzo de 2022, para el predio ubicado en la CARRERA 13 # 9 B – 90 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con la matrícula inmobiliaria 176-120702 y cédula catastral

Expediente No. 25126-2-22-0019

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

27 MAY 2022

25126-2-22-0054

“Por la cual se niega la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para el predio ubicado en la CARRERA 13 # 9 B – 90 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)”

2512600000000002340300000000, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Informar de la presente Resolución a la inspección de policía, a la secretaría de planeación y al curador urbano 1 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO TERCERO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los recursos de reposición ante este curador urbano y de apelación ante la oficina de Planeación del municipio, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los

24 JUN 2022



