

Expediente 25126-2-25-0075

25126 - 2 - 25 - 0406

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 05 NOV 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

- Que mediante radicación 25126-2-25-0075 de 15 de abril de 2025, la sociedad PROCESADORA DE AGUAS COLOMBIANAS S.A. con NIT 860005056-5 representada legalmente por Ricardo Antonio María Vélez Van Meerbeke con cédula de ciudadanía No.79.151.222, presentó ante esta curadora urbana solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA identificado con las matrículas inmobiliarias número 176-67334, 176-48865 y 176-48866 y con los códigos catastrales número 251260000000000022398000000000, 251260000000000022395000000000, 251260000000000022396000000000.
- Que una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-25-0075 de 22 de julio de 2025, recibida por el (los) interesado(s) el mismo día 22 de julio de 2025.
- Que mediante escrito radicado el día 3 de septiembre de 2025, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones de 22 de julio de 2025.
- Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto No. 1203 de 2017, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
- Que el día 25 de septiembre de 2025 se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 ya citado sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones, contenidas en el Acta:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- De conformidad con la información contenida en la cartografía del Municipio de Cajicá frente al predio objeto de solicitud se localiza la vía Molino Manas, sobre la cual se proyecta una posible área de reserva vial, es por lo anteriormente mencionado que debe aportarse concepto emitido por la secretaría de planeación en el que se defina claramente el perfil vial y la reserva vial respecto a la misma así como el requerimiento o no por parte de los predios objeto de licencia para la proyección de la vía anteriormente mencionada.



Expediente 25126-2-25-0075

25126-2-25-0406

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 05 NOV 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PÉÑAS ARRIBA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- De conformidad con la clasificación agrologica adoptada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los predios objeto de solicitud se encuentran localizados en suelos con clasificación agrologica II y III los cuales de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 son predios que no son susceptibles de ser parcelados, razón por la cual se deberá adelantar la reclasificación agrologica de estos suelos. La viabilidad de la presente solicitud de parcelación se supedita a la reclasificación del suelo con clasificación agrologica I, II o III.
 - Si bien se aportaron documentos expedidos por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá denominados certificación de disponibilidad de servicios, es necesario que se aporte ya sea un alcance a estas certificaciones o una nueva certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos en la que se precise que corresponde una disponibilidad para la solicitud de licencia de parcelación y se defina el alcance respecto al uso y a las unidades sobre las cuales se está otorgando la disponibilidad.
 - Si bien el proyecto se radicó el legal y debida forma en vigencia del Acuerdo 16 de 2014, la normatividad ambiental en aplicación inmediata tiene efectos jurídicos en el presente trámite. Según lo anterior es necesario aclarar lo siguiente; De conformidad con el artículo 10 del Acuerdo 004 de 2025 al interior del predio se identifica un cuerpo de agua a partir del cual debe respetarse un área de amortiguación. Es por lo anterior que se deberá aportar documento idóneo expedido por la Secretaría de Planeación donde se identifiquen por medio de Mojones Geo-referenciados las áreas identificadas de protección del cuerpo hídrico. Esta información debe estar claramente identificada en el plano de propuesta de parcelación.
 - Aportar oficio emitido por la Empresa de energía eléctrica Codensa o de la empresa de energía de Cundinamarca donde se defina las condiciones de la proyección de la línea de alta tensión respecto a los predios, así como las áreas de servidumbre, reserva o aislamiento que deba considerarse.
 - Ajustar el rótulo del plano de propuesta donde se identifique claramente su contenido, la información y firmas del titular de la licencia, del arquitecto proyectista, el topógrafo y el parcelador responsable. Se recomienda ajustar el formato al utilizado por la curaduría urbana.
 - Incluir dentro del plano de propuesta una planta general de localización a escala 1:20.000.
 - Identificar claramente el área de reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá definida por la resolución 138 de 2014.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015 señala que “*(...) 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 (...)*”.
7. Que, debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de



Expediente 25126-2-25-0075

25126 - 2 - 25 - 0406

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 05 NOV 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA identificado con las actuales matrículas inmobiliarias número 176-67334, 176-48865 y 176-48866 y con los códigos catastrales número 251260000000000022398000000000, 251260000000000022395000000000, 251260000000000022396000000000, radicada bajo el consecutivo 25126-2-25-0075 de 15 de abril de 2025.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia de parcelación radicada bajo el consecutivo 25126-2-25-0075 de 15 de abril de 2025, para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA identificado con las matrículas inmobiliarias No. 176-67334, 176-48865 y 176-48866 y los códigos catastrales No. 251260000000000022398000000000, 251260000000000022395000000000, 251260000000000022396000000000, presentada por la sociedad PROCESADORA DE AGUAS COLOMBIANAS S.A. con NIT 860005056-5 representada legalmente por Ricardo Antonio María Vélez Van Meerbeke con cédula de ciudadanía No.79.151.222, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-25-0075 de 15 de abril de 2025.

ARTÍCULO TERCERO. Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


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



Ejecutoriada a los **09 DIC 2025**

