

Expediente 25126-2-25-0075

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 12 6 - 2 - 25 - 0350** DE **01 OCT 2025**

Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre 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 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

1. 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 parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA identificado con la matrícula inmobiliaria número 176-67334 y con el código catastral número 251260000000000022398000000000.
2. Que el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé:
“Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma (...).”
3. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:
“Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. 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, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse (...).”
4. Que una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, fue necesario elaborar el Acta de Observaciones y Correcciones MT. 25126-2-25-0075 con fecha de 22 de julio de 2025, la cual fue recibida por el interesado el mismo día 22 de julio de 2025, según consta en el expediente.



Expediente 25126-2-25-0075

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 12 6 - 2 - 25 - 0350** DE **01 OCT 2025**

Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

5. Que mediante escrito de 3 de septiembre de 2025, el interesado solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
6. Que mediante Acuerdo 04 de 22 de abril de 2025 se adoptó la revisión y/o modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo 16 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”*.
7. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en Suelo Rural Urbano, Área de Actividad Residencial, de conformidad con la cartografía que hace parte integral del Acuerdo 04 de 22 de abril de 2025.
8. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra clasificado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC dentro de los suelos agrologicos I, II y III.
9. Que el parágrafo 1 del artículo 124 del Acuerdo 04 de 2025, modificatorio del artículo 127 del acuerdo 16 de 2014, señala:

“Los polígonos de suelo rural suburbano, actividad residencial, que se encuentran superpuestos con clasificación agrologicas I, II y III, no pueden ser objeto de actuación urbanística alguna ni desarrollo urbanístico, por tratarse de una norma estructural y bajo el entendido que no se pueden establecer condicionamientos dentro de las concertaciones con la autoridad ambiental para desarrollar dicho suelo (...) La presente disposición se encuentra debidamente concertada, tiene el alcance de determinante ambiental. Por tanto, es de obligatorio cumplimiento a partir de la suscripción del acta y la respectiva expedición de la Resolución que acoge la concertación, por lo que el municipio adelantará los trámites ante las respectivas curadurías para que se atienda dicho precepto”. (Subrayado fuera de texto).

10. Que se hace necesario realizar un análisis detallado de la aplicación normativa para determinar la viabilidad de la solicitud radicada que requiere un mayor tiempo de estudio por parte de la curadora urbana y la consulta sobre el asunto a una entidad externa.
11. Que el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala:

“Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que sólo será comunicado”.

12. Que en virtud de la complejidad que reviste el análisis de la propuesta planteada por el interesado, se hace necesario prorrogar el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud radicada con referencia No. 25126-2-25-0075 de 15 de abril de 2025.

Expediente 25126-2-25-0075

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0350** DE **01 OCT 2025**

Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de licencia de parcelación para el predio denominado FINCA PEÑAS ARRIBA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

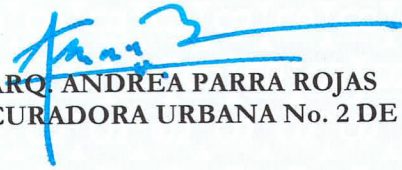
En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Prorrogar por una sola vez el término para que la curadora urbana se pronuncie sobre 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 la matrícula inmobiliaria número 176-67334 y con el código catastral número 25126000000000022398000000000, por el término de veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento previsto en el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE, **01 OCT 2025**


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



ESPACIO BLANCO