

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE GACHANCIPÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN No. 22
(29 DE ABRIL DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN,
PARA UN PREDIO UBICADO EN AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y SERVICIOS PUBLICOS DE GACHANCIPÁ, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1.997, LA LEY 810 DE 2003, DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010 COMPILADO EN EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DECRETO 1783 DE 2021, LEY 1437 DE 2011 DECRETO MUNICIPAL 022 DE 2009 Y LAS DEMÁS QUE LAS MODIFIQUEN, DEROGUEN O SUSTITUYAN Y...

CONSIDERANDO

1. Que, se radico con el No. 061 de fecha 12 de febrero de 2024 una solicitud de Licencia de Subdivisión para el predio denominado "Lote Englobe" ubicado en la Vereda San Martin del municipio de Gachancipá, identificado con cédula catastral **25-295-00-00-00-0002-0934-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No. **176-207519**, de propiedad de **SILVINA ALARCON OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía número **21.076.015** expedida en Bogotá D.C, la señora **SUSANA BELTRAN ALBARRACIN**, identificada con cedula de ciudadanía nuro **23.676.133** expedida en Labranzagrande y la señora **JENNY LIZETHE CARDENAS ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía numero **1.022.336.351** expedida en Bogotá D.C, tal y como reposa en el expediente.
2. Que las propietarias otorgaron poder amplio y suficiente para el trámite de licenciamiento al señor **ARIEL GILBERTO ARIZA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía numero **13.510.347** expedida en Bucaramanga, documento que reposa en el expediente.
3. Que el solicitante presento dentro de los documentos aportados el plano de levantamiento topográfico el cual evidencia que la propuesta busca subdividir un predio rural en ocho (08) predios, lo que ya no es una subdivisión sino una propuesta de parcelación, tal y como lo define el Decreto 1077 de 2015, **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación.** "Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes." (...)
4. Que se realizó la revisión técnica y jurídica del proyecto, según lo indica la cartografía oficial del municipio de Gachancipá y El Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto No 022 de 2009, el predio cuenta el siguiente uso del suelo: Suelo Rural- Centro Poblado Rural San Martin, Tratamiento de desarrollo, tal y como se evidencia en la Ficha No.NUG-R-12:

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS		Ficha No. NUG - R - 12
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar	
Usos Compatibles	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Donde los usos prohibidos corresponden a los demás, es decir que no se permiten desarrollos de parcelación para este predio.

5. Que la norma urbanística correspondiente al centro poblado se relaciona a continuación, con base en el Decreto No. 022 de 2009, artículo 127, numeral 3. Centros Poblados:

Dependencia:	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Admon. Olga Heredia Gómez	Admon. Olga Heredia Gómez	\\192.168.8.146\Users\PLANEACION\AÑO 2024\LICENCIAMIENTO 2024\RESOLUCIONES



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE GACHANCIPÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN No. 22
(29 DE ABRIL DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN,
PARA UN PREDIO UBICADO EN AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ”

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 18
TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	150 M2	200 M2	300 M ²	200 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	60%	60%	30%	50%
Índice Máximo de Construcción	100%	100%	60%	100%
M2 Máximo de Construcción	200 M2	200 M2	N.A.	N.A.
Aistamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.
Aistamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aistamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 18
TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	No	No
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.				

6. Que de acuerdo con las consideraciones citadas es claro que la solicitud realizada no aplica para solicitud de subdivisión, toda vez que no cumple con lo establecido el Decreto 022 de 2009, por lo que se procede con la Negación de la licencia con Radicado N. 061 del 12 de febrero de 2024.

En mérito de lo anterior,

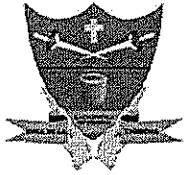
RESUELVE

ARTICULO 1º: **NEGAR** la solicitud de Subdivisión para el predio denominado “Lote Englobe” ubicado en la Vereda San Martin del municipio de Gachancipá, identificado con cédula catastral **25-295-00-00-00-00002-0934-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria No. **176-207519**, de propiedad de la señora **SILVINA ALARCON OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía número **21.076.015** expedida en Bogotá D.C, la señora **SUSANA BELTRAN ALBARRACIN**, identificada con cedula de ciudadanía nuro **23.676.133** expedida en Labranzagrande y la señora **JENNY LIZETHE CARDENAS ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía numero **1.022.336.351** expedida en Bogotá D.C, por las razones consignadas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2º: Ordenar el archivo de los expedientes indicados en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO 3º: Notifíquese personalmente en calidad de propietarias a la señora **SILVINA ALARCON OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía número **21.076.015** expedida en Bogotá D.C, la señora **SUSANA BELTRÁN ALBARRACIN**, identificada con cedula de ciudadanía nuro **23.676.133** expedida en Labranzagrande y la señora **JENNY LIZETHE CARDENAS ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía numero **1.022.336.351** expedida en Bogotá D.C, de no ser posible notifíquese de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Dependencia:	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Admon. Olga Heredia Gómez	Admon. Olga Heredia Gómez	\\192.168.8.146\Users\PLANEACION\AÑO 2024\LICENCIAMIENTO 2024\RESOLUCIONES



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE GACHANCIPÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN No. 22
(29 DE ABRIL DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN,
PARA UN PREDIO UBICADO EN AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ”

ARTICULO 4º: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en los términos y condiciones que establece el Decreto 1077 de 2015 en concordancia con lo establecido en los artículos 74, 76 y 77 concordantes de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Gachancipá Cundinamarca, a los veintinueve (29) día del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).

OLGA LUCÍA HEREDIA GÓMEZ
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos

Dependencia:	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Admon. Olga Heredia Gómez	Admon. Olga Heredia Gómez	\\192.168.8.146\Users\PLANEACION\AÑO 2024\LICENCIAMIENTO 2024\RESOLUCIONES