



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

RESOLUCIÓN No. 40
(28 DE JUNIO DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN,
PARA UNOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA EL ROBLE, 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. 301 de fecha 05 de junio de 2024 una solicitud de Licencia de parcelación para los predios denominados "Lote No.2", "Lote No.5", "Lote No.6", "Lote" y "Lote", ubicados en la Vereda El Roble, área rural del municipio de Gachancipá, predios identificados con cédula catastral **25-295-00-00-00-00-0005-0148-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0373-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0370-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0142-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **176-39727**, **176-39730**, **176-39731**, **176-86591**, **176-86599**, cuyo solicitante **AKILA S.A.S**, identificada con NIT. **900.481.195-5**, cuya representante legal es la señora **ADRIANA VEGA NOVOA**, identificada con cedula de ciudadanía número **89.788.033** expedida en Bogotá, sociedad fideicomitente del **FIDEICOMISO EDS GACHANCIPÁ**, identificado con NIT. **805.012.921-0**, el cual es voceado y administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, identificada con NIT. **800.155.413-6**, otorgó poder a el señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero **80.747.235** expedida en Bogotá, la señora **LADY NATALIA LÓPEZ VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía número **1.072.711.273** expedida en Chía, el señor **WILLIAM CASAS BAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.248.592** expedida en Bogotá y el señor **JOSE BUENO BUENO**, identificado con cedula de ciudadanía número **15.928.672** expedida en Caldas, por medio de poder ante la Notaria Primera del Círculo de Chía, de fecha 17 de mayo de 2024, tal y como reposa el documento en el expediente.

Que **INVERSIONES 3AD S.A.S**, identificada con NIT. **900.797.605-0**, cuyos representantes legales son el señor **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **79.420.261** expedida en Bogotá y la señora **ADRIANA VEGA NOVOA**, identificada con cedula de ciudadanía número **89.788.033** expedida en Bogotá, otorgaron poder al señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.747.235** expedida en Bogotá, la señora **LADY NATALIA LÓPEZ VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía número **1.072.711.273** expedida en Chía, el señor **WILLIAM CASAS BAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.248.592** expedida en Bogotá y el señor **JOSE BUENO BUENO**, identificado con cedula de ciudadanía número **15.928.672** expedida en Caldas, por medio de poder ante la Notaria Primera del Círculo de Chía, de fecha 17 de mayo de 2024, tal y como reposa el documento en el expediente.

2. Que los predios objeto de la solicitud, identificados con cédulas catastrales **25-295-00-00-00-00-0005-0148-0-00-00-0000** y **25-295-00-00-00-00-0005-0370-0-00-00-0000**, con base en el Decreto No.022 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Gachancipá, artículo 114, numeral 1, se encuentran localizados en Corredor Vial de Servicios Rurales, predios en los cuales se pueden desarrollar proyectos con los siguientes usos:

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 12
CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		
USOS		
Uso Principal	Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.	
Usos Compatibles	Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclolvías.	
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria; construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales: centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.	
Usos Prohibidos	Minería, parcelaciones y los demás no contemplados.	

Dependencia: Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Elaboró Arq. Andrea Peña <i>AP</i>	Revisó: Admon. Olga Heredia Gómez <i>OH</i>	Ruta del Documento: \\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. 40
(28 DE JUNIO DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN,
PARA UNOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA EL ROBLE, AREA RURAL DEL
MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ”

3. Que dentro de los usos prohibidos se encuentran las parcelaciones, uso contemplado dentro de la propuesta radicada ante la Secretaria de Planeación y Servicios Públicos por medio de radicado No.301 de 2024.

Que la norma urbanística correspondiente al Corredor Vial de Servicios Rurales, la cual se relaciona a continuación, con base en el Decreto No. 022 de 2009, artículo 127, numeral 1. Corredor Vial de Servicios Rurales, se evidencia que no se pueden desarrollar proyectos urbanísticos de parcelaciones.

CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES			Ficha No. NUG - R - 15
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria/Agroindustria	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	2.000 M2	200 M2	500 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	10 ML	20 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.50	0.80	0.80

CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES			Ficha No. NUG - R - 15
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria/Agroindustria	Institucional	Comercio
Índice Máximo de Construcción	2.00	2.00	2.00
Cesión Tipo A área mínima del ANU	N.A.	N.A.	N.A.
Cesión Tipo B ANU	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	5 ML	N.A.	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	5 ML	N.A.	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Voladizo	0.60 ML	0.60	0.60 ML
Numero de Pisos	2.00	2.00	2.00
Atrillos	NO	NO	NO
Numero mínimo de Parques Privados	1/200 M2	1/200 M2	1/200 M2
Numero mínimo de Parques Visitantes	1/200 M2	1/200 M2	1/200 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y la autoridad ambiental.			
El área de Corredor Vial corresponde a una franja de 200 metros lineales de ancho, medidos a partir del borde de la vía. Plano CR-01			
Para el desarrollo de los usos dentro del área, se requieren calzadas de desaceleración y zonas de parqueo, según necesidades de diseño y, en todo caso, deberán estar contempladas en las respectivas licencias.			
La instalación de actividades deberá observar un aislamiento ambiental mínimo de 15 metros lineales, a partir del borde de la calzada de desaceleración			

4. Que en concepto de demarcación No.005-2023 expedido por la Secretaria de Planeación y Servicios Públicos el día 13 de marzo de 2023, concepto solicitado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A AKILA, indica que para el predio identificado con cedula catastral **25-295-00-00-00-00-0005-0148-0-00-00-0000** y matricula inmobiliaria **176-39727**, no es viable el desarrollo para proyectos de vivienda multifamiliar, por consiguiente el solicitante de esta licencia de parcelación tenía conocimiento sobre las condiciones normativas aplicables al predio de manera anticipada a la radicación de esta solicitud.
5. Que los predios objeto de la solicitud identificados con cedula catastral **25-295-00-00-00-00-0005-0142-0-00-00-0000** y **25-295-00-00-00-00-0005-0373-0-00-00-0000**, con base en el Decreto No.022 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Gachancipá, articulo 114, numeral 1, se encuentran localizados en Área agropecuaria tradicional, predios en los cuales se pueden desarrollar proyectos con los siguientes usos:

Dependencia:	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Arq. Andrea Peña	Admon. Oiga 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. 40
(28 DE JUNIO DEL 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, PARA UNOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA EL ROBLE, AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ”

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 07
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuaria tradicional con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras. Vivienda del propietario y trabajadores. Institucional Grupo I. Pecuarios confinados de baja intensidad, Silvicultura.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreación activa, Comercio Grupo 1, agroindustria.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás.	

6. Que dentro de los usos prohibidos se encuentran: usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás, uso suburbano contemplado dentro de la propuesta radicada ante la Secretaria de Planeación y Servicios Públicos por medio de radicado No.301 de 2024.

Que la norma urbanística correspondiente al Área Agropecuaria Tradicional, la cual se relaciona a continuación, con base en el Decreto No. 022 de 2009, artículo 127, numeral 1. Corredor Vial de Servicios Rurales, se evidencia que no se pueden desarrollar proyectos urbanísticos de parcelaciones.

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha NUG - R - 13	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional	Agro-Industria
Área mínima de Lote	La Unidad Agrícola Familiar (UAF) en los términos establecidos en los Arts. 80 y 81 de la Ley 1152/07, salvo en las excepciones expresamente contempladas en el Art. 83 de la misma Ley.		
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 industria
Índice Máximo de Ocupación	5%	30%	50%
Índice Máximo de Construcción	10%	60%	100%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML
Aislamiento contra Vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2
Atillos	NO	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS		
Reforestación	Especies nativas		
Cerramientos	Transparentes o cercas vivas		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria.			
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Chimeneas, etc.).			
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.			
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Administrativo.			

7. Que de acuerdo con las consideraciones citadas es claro que la solicitud realizada no aplica para solicitud de licencia de parcelación, 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. 301 del 05 de junio de 2024.
8. Que de acuerdo con las consideraciones citadas se procede a archivar el expediente, así mismo con base en el Decreto 1077 de 2015, ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4, Parágrafo. *“El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una*

Dependencia:	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Arq. Andrea Peña	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. 40
(28 DE JUNIO DEL 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN,
PARA UNOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA EL ROBLE, AREA RURAL DEL
MUNICIPIO DE GACHANCIPÁ"

nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso." "Negrilla fuera de texto".
En mérito de lo anterior,

RESUELVE

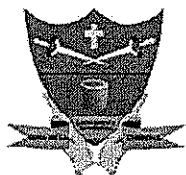
9. **ARTICULO 1º: NEGAR** la solicitud de Licencia de parcelación para los predios denominados "Lote No.2", "Lote No.5", "Lote No.6", "Lote" y "Lote", ubicados en la Vereda El Roble, área rural del municipio de Gachancipá, predios identificados con cédula catastral **25-295-00-00-00-00-0005-0148-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0373-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0370-0-00-00-0000**, **25-295-00-00-00-00-0005-0142-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria No. **176-39727**, **176-39730**, **176-39731**, **176-86591**, **176-86599**, cuyo solicitante **AKILA S.A.S**, identificada con NIT. **900.481.195-5**, cuya representante legal es la señora **ADRIANA VEGA NOVOA**, identificada con cedula de ciudadanía número **89.788.033** expedida en Bogotá, sociedad fideicomitente del **FIDEICOMISO EDS GACHANCIPÁ**, identificado con NIT. **805.012.921-0**, el cual es voceado y administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, identificada con NIT. **800.155.413-6**, otorgó poder a el señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía numero **80.747.235** expedida en Bogotá, la señora **LADY NATALIA LÓPEZ VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía número **1.072.711.273** expedida en Chía, el señor **WILLIAM CASAS BAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.248.592** expedida en Bogotá y el señor **JOSE BUENO BUENO**, identificado con cedula de ciudadanía número **15.928.672** expedida en Caldas, por medio de poder ante la Notaria Primera del Círculo de Chía, de fecha 17 de mayo de 2024, tal y como reposa el documento en el expediente.

Que **INVERSIONES 3AD S.A.S**, identificada con NIT. **900.797.605-0**, cuyos representantes legales son el señor **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **79.420.261** expedida en Bogotá y la señora **ADRIANA VEGA NOVOA**, identificada con cedula de ciudadanía número **89.788.033** expedida en Bogotá, otorgaron poder al señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.747.235** expedida en Bogotá, la señora **LADY NATALIA LÓPEZ VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía número **1.072.711.273** expedida en Chía, el señor **WILLIAM CASAS BAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.248.592** expedida en Bogotá y el señor **JOSE BUENO BUENO**, identificado con cedula de ciudadanía número **15.928.672** expedida en Caldas, por medio de poder ante la Notaria Primera del Círculo de Chía, de fecha 17 de mayo de 2024, tal y como reposa el documento en el expediente; por las razones consignadas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2º: Ordenar el archivo del expediente indicado en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTICULO 3º: Notifíquese personalmente en calidad de apoderados al señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.747.235** expedida en Bogotá, la señora **LADY NATALIA LÓPEZ VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía número **1.072.711.273** expedida en Chía, el señor **WILLIAM CASAS BAEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **80.248.592** expedida en Bogotá y el señor **JOSE BUENO BUENO**, identificado con cedula de ciudadanía número **15.928.672** expedida en Caldas, de no ser posible notifíquese de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Dependencia: Secretaría de Planeación y Servicios Públicos	Elaboró Arq. Andrea Peña	Revisó: Admon. Olga Heredia Gómez	Ruta del Documento: \\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. 40
(28 DE JUNIO DEL 2024)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN,
PARA UNOS PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA EL ROBLE, 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 veintiocho (28) día del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024).

OLGA LUCÍA HEREDIA GÓMEZ
Secretaria de Planeación y Servicios Públicos

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