

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° DES. 147 DE 2021

(01 JUN 2021)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON No. CATASTRAL 2512600000022174000"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **12 de noviembre de 2019**, mediante radicado (N° FOLIO 22030-2019) **25126-0-19-0589**, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, apoderado del señor **LUIS GERMAN MESA MESA** identificado con cédula de ciudadanía N° **4.216.459 expedida en Aquitania**, representante legal de **LGMEPAL S.A.S.** (antes Constructora MESA PEÑA S.A.S.) identificada con NIT N° 900.403.862-7, actual titular del derecho de dominio de los predios identificados con Matricula Inmobiliaria **176-6537 (LOTE CICATAMA 1)** y **176-36130 (LOTE CICATAMA 2)** y Código Catastral **2512600000022174000 (Mayor Extensión)** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, presentó solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODADLIDAD DE OBRA NUEVA**, ubicado en Suelo Rural, Área Forestal Protectora Productora.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 18 de noviembre de 2019 bajo el radicado (N° FOLIO 22398-2019) **25126-0-19-0589**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0010 DE 2020** de fecha de emisión **21 de enero de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **12 de febrero de 2020** al apoderado del titular, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** expedida en **Cajicá**.

Que mediante **oficio radicado No. 3335-2020 de fecha 17 de marzo de 2020**, el apoderado solicitó la ampliación de términos para dar respuesta al acta de observaciones No. 0010 de 2020, por un término de 15 días hábiles, de conformidad con el Artículo 32 del Decreto 1469 de 2010.

Que mediante solicitud realizada mediante correo electrónico de fecha 02 de junio de 2020, el apoderado solicita la ampliación indefinida de los términos administrativos para dar respuesta al acta de observaciones No. 0010 del 21 de enero de 2020, hasta tanto se resuelva el trámite administrativo que contiene la solicitud de licencia de parcelación y construcción cada modelo correspondiente al expediente N°. 25126-0-17-0496.

Que mediante **AUTO No. 028 del 14 de julio de 2020** el cual fue debidamente notificado de manera electrónica el día 14 de julio de 2020 al apoderado del trámite, se ordena la suspensión del trámite radicado bajo el No. 25126-0-19-0589 que contiene la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, en el predio identificado con No. catastral 2512600000022174000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-6537 de la Oficina de Registro



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (**RADICADO 25126-0-19-0589**), el cual expresa en su artículo primero lo siguiente:

"PRIMERO. - Suspende el trámite administrativo adelantado bajo el número de radicado (N° FOLIO 22030-2019) **25126-0-19-0589**, solicitada por el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, apoderado del señor **LUIS GERMAN MESA MESA** identificado con cédula de ciudadanía N°. **4.216.459** expedida en **Aquitania**, representante legal de **LGMEPAL S.A.S.** (antes Constructora MESA PEÑA S.A.S.) identificada con **NIT N°. 900.403.862-7**, actual titular del derecho de dominio del predio denominado **"LOTE N°. 1 CICALAMA"** identificado con número catastral **2512600000022174000** y con matrícula inmobiliaria **176-6537** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente auto.

La suspensión que se ordena mediante el presente auto tendrá como duración el mismo que se requiera para adoptar las decisiones administrativas de la cual depende continuar este trámite administrativo (Trámite administrativo No 25126-0-17-0496 y/o Resolución de precisión cartográfica). Una vez adoptada la decisión correspondiente y esta se encuentre debidamente ejecutoriada, se procederá automáticamente a levantar la suspensión y se adoptará la decisión correspondiente conforme a aquella."

Que con respecto a la precisión cartográfica mencionada en el párrafo anterior, mediante **RESOLUCION NÚMERO 340 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020** "Por la cual se aclara y corrige una imprecisiones cartográficas en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del municipio de Cajicá en aplicación de la Resolución No. 138 del 31 de enero de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se incorpora como determinante ambiental y se dictan otras disposiciones".

Que mediante **RESOLUCION N° PARC + ON 060 DEL 23 DE MARZO DE 2021**, mediante la cual se otorga **"LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA CASA MODELO, PROYECTO FRONTERA REAL, VIVIENDA CAMPESTRE"**, notificada el día 23 de marzo de 2021, se resuelve el trámite administrativo No. 25126-0-17-0496, y por tanto, se levanta de manera automática la suspensión del trámite administrativo No. 25126-0-19-0589 ordenada mediante el AUTO N° 028 del 14 de julio de 2020.

Que con anexo radicado al expediente de fecha **19 de junio de 2020**, se procede a radicar **respuesta parcial** al ACTA DE OBSERVACIONES NO. 1101 DEL 21 DE ENERO DE 2020 por parte del apoderado del trámite.

Que, a la fecha no se ha dado cumplimiento total al ACTA DE OBSERVACIONES No. 0010 DEL 21 DE ENERO DE 2020, evidenciando el no cumplimiento de las observaciones **2, 5 y 7, del componente jurídico**, y las observaciones **1, 2, 14 y 15 del componente arquitectónico**.

Componente Jurídico:

2. Aportar licencia y plano de la parcelación aprobada, en donde se pueda verificar las áreas establecidas (área bruta, afectaciones, zonas de protección, área neta, área útil, linderos debidamente amojonados, áreas de cesión, índices de ocupación y construcción, densidades)
5. Aportar documento que certifique el área o franja de servidumbre de energía eléctrica que afecta el predio.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

7. Aportar certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica y gas.

Componente Arquitectónico:

1. De acuerdo con la cartografía del POMCA, el área en donde se plantea la construcción del proyecto se clasifica como de conservación y protección ambiental, por lo que el presente proyecto estará sujeto a lo aprobado en la licencia de parcelación y al cumplimiento de las exigencias ambientales que se hayan hecho en el trámite de dicha licencia.
2. Justificar el uso proyectado (DOTACIONAL 1) con base en lo establecido en la Circular 1 de 2017. Lo que se proyecta construir no esta acorde con el concepto de Ecoturismo de acuerdo con la Política de Desarrollo del Ecoturismo.
14. De acuerdo con la visita técnica realizada, existe una construcción de un piso en el predio, mostrar dicha construcción en el plano de localización general.
15. Mostrar en plano las diferentes áreas (servidumbre, cesiones, afectaciones, zonas de amortiguación según el POT y/o protección).

De igual forma cabe mencionar que en el trámite administrativo No. 25126-0-17-0496 el cual fue resuelto mediante **RESOLUCION N° PARC + ON 060 DEL 23 DE MARZO DE 2021**, se acogió a la RESOLUCION 034 DE 2020, por tanto, es necesario que el proyecto radicado anexo 25126-0-19-0589 se ajustará a lo adoptado mediante la resolución **RESOLUCION NÚMERO 340 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020**.

Que el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día 06 de mayo de 2021 y no fueron allegados dichas correcciones al expediente.

Que igualmente es importante tener en cuenta, que si bien se efectuó la precisión cartográfica contenida en la Resolución No. 340 del 16 de diciembre de 2020, con esta se determinó en forma exacta que el suelo de protección donde se pretende desarrollar el proyecto ecoturístico objeto del presente trámite, se encuentra expresamente en esta categoría conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto Único 1077 de 2015, que expresa:

“ARTÍCULO 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2 Las áreas de reserva forestal.

1.3 Las áreas de manejo especial.

1.4 Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que la condición de suelo de protección corresponde a la categoría del numeral 1.2. del artículo en cita, el cual fue declarado en forma precisa por la Resolución No 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que conforme a lo anterior la ficha NUG-R-02 adoptada en el artículo 110 del Acuerdo 16 de 2014, en relación con la Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, así como para la Reserva Forestal Productora Protectora Ficha NUG-R-03, entre sus usos condicionados permite el desarrollo del ecoturismo y este sentido señala para dichas áreas:

" Usos Condicionados: Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m2 en un (1) piso; Dotacional I de uso público. Ecoturismo con un máximo de 15% de ocupación y construcción del área del predio en un (1) piso con reforestación de especies nativas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general."

Que teniendo en cuenta lo anterior, y en relación con la propuesta presentada, esta no guarda relación directa con estos condicionantes, especialmente cuando se presentan una serie de elementos estructurales que no garantizan la sostenibilidad del suelo de protección, así mismo el área intervenida es mayor a la permitida para los usos compatibles, como lo es el ecoturismo, cuyo máximo es de 200 metros cuadrados, lo anterior implica, que el ajuste del proyecto es un cambio sustancial del mismo en el acta de observaciones, no siendo viable su estudio en una instancia de respuesta a la misma, sino que debería ser objeto de un nuevo estudio.

Que por último considera pertinente esta Secretaría llamar la atención que tratándose de un suelo de protección, el cual fue declarado por autoridad ambiental de superior jerarquía, Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible, es necesario que las actividades y desarrollos al interior de la misma deban contar con las autorizaciones que en materia ambiental deben ser emitidas por dichas instancias, tal como lo establece el artículo 2.2.2.3.1.5 del Decreto Único 1076 de 2015, al señalar:

" ARTÍCULO 2.2.2.3.1.5. La licencia ambiental frente a otras licencias. La obtención de la licencia ambiental es condición previa para el ejercicio de los derechos que surjan de los permisos, autorizaciones, concesiones, contratos y licencias que expidan otras autoridades diferentes a las ambientales.

La licencia ambiental es prerequisite para el otorgamiento de concesiones portuarias, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 52 de la Ley 99 de 1993.

Así mismo, la modificación de la licencia ambiental, es condición previa para el ejercicio de los derechos derivados de modificaciones de permisos, autorizaciones, concesiones, contratos, títulos y licencias expedidos por otras autoridades diferentes de las ambientales siempre y cuando estos cambios varíen los términos, condiciones u obligaciones contenidos en la licencia ambiental."

Que al estar localizado el predio dentro la reserva forestal protectora, establecida en la Resolución No 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible, esta hace parte de las áreas protegidas del SINAP en los términos del artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único 1076 de 2015 literal b, lo cual en concordancia con lo señalado en el numeral 21 del artículo 2.2.2.3.2.3 del mismo Decreto, hace necesario que para la intervención en dicho predio se deba adelantar en forma previa al ejercicio de los derechos que se puedan conceder una licencia de construcción, la

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

respectiva licencia, permiso o autorización ambiental expedida por la autoridad ambiental competente, requisito este que igualmente es necesario surtir en forma previa para ejercer los derechos que se deriva de una licencia urbanística,

Que en tal sentido, es importante indicar que sin constituir un requisito para el otorgamiento de la licencia de construcción, si es indispensable contar con dicha licencia ambiental para poder ejecutar las obra autorizadas, y en caso que estas no sean avaladas por la autoridad ambiental, aquella debe ser objeto de modificación para que guarde plena concordancia con la autorización ambiental, en este aspecto, lo conducente y pertinente es contar en forma previa con el permiso o autorización ambiental a fin de poder adelantar el trámite administrativo de licencia urbanística a fin de que una y otra tengan y gocen de plena concordancia y en especial se proteja los recursos naturales y el medio ambiente al interior de los suelos de protección.

Que en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015 señala: "(...) 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**, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)" (Negrilla fuera del texto).

Que así las cosas, encuentra esta Secretaría que la solicitud de licencia que contiene el proyecto descrito con antelación, al no cumplir con la totalidad de los requerimientos señalados en el acta de observaciones, debe proceder a declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON No. CATASTRAL 2512600000022174000, bajo el número 25126-0-19-0589, respecto del predio ubicado en SUELO RURAL, ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-6537 (LOTE CICATAMA 1) y 176-36130 (LOTE CICATAMA 2) y Código Catastral 2512600000022174000 (Mayor Extensión) de propiedad de LUIS GERMAN MESA MESA identificado con cédula de ciudadanía N° 4.216.459 expedida en Aquitania, representante legal de LGMEPAL S.A.S. (antes Constructora MESA PEÑA S.A.S.) identificada con NIT N° 900.403.862-7, conforme a lo expuesto en las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, bien sea directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01116



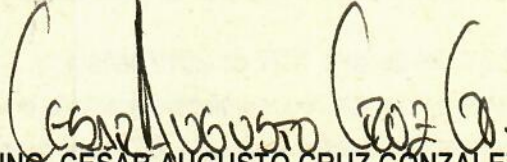
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

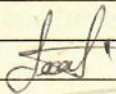
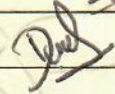
Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto legislativo 491 de 2019 en su artículo 4.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 01 JUN 2021


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisó y Elaboró	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial.
Revisó y Aprobó	César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación.
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DES N° 147 - Expediente 19-0589

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

1 de junio de 2021, 13:50

Para: gerenciadgarq@hotmail.com, gerencia@lamansioninversiones.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Diana Marcela Rico Navarrete

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>

Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la **Resolución DES No 147** del día 01 del mes de Junio del año 2021 por el cual se archiva por Desistimiento Licencia de Construcción, proferida dentro del trámite administrativo **No 25126-0-19-0589** que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad Obra Nueva la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

