



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

RESOLUCIÓN No. NEG 122 DE 2021

18 MAY 2021
(.....)

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, (el Decreto 1469 de 2010) y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha 21 de mayo de 2020, el arquitecto NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional N° A3922015-11346818, obrando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III, bajo el número de radicado número 25126-0-20-0101, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE "EL SAUCO" con matrícula inmobiliaria 176-84769 y número catastral 00-00-0002-2475-000, propiedad de los señores CARLOS HERNAN MENDIETA CAMARGO identificado con cedula de ciudadanía No. 19.250.417 de Bogotá, MARINA CRUZ MORENO identificado con cedula de ciudadanía No. 39.520.679 de Bogotá y EFREN DE JESUS CARDONA ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No. 70.101424.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre 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", el proyecto se encuentra en suelo RURAL SUBURBANO, INDUSTRIAL CON RESTRICCIÓN DE DESARROLLO.

Que conforme los usos establecidos por el Acuerdo 16 de 2014, en la ficha urbanística N° NUG-RS-03 no es permitido el desarrollo de comercio tipo II.

En concordancia con lo anterior, es preciso señalar las normas superiores relacionados con las restricciones normativas establecidas en el Decreto Único 1077 de 2015 para el desarrollo por parcelación o construcción de los suelos con capacidad agrológica I, II y III, condición en la cual se encuentra el predio objeto de la presente solicitud, como son:

" **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:

.....

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal."

En concordancia con lo anterior, y en forma específica para los usos industriales, como es la clasificación asignada al predio se establece por el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Único 1077 de 2015, lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano. A partir del 20 de septiembre de 2007, el plan de ordenamiento territorial o las unidades de planificación rural deberán contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de los usos industriales, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante, lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definan los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

Parágrafo. *Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 de para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de qué trata el parágrafo anterior."* Subrayado fuera de texto.

Conforme a los fundamentos normativos antes señalados, esta Secretaría considera que no es procedente ni viable otorgar la licencia urbanística solicitada, y en consecuencia se procederá a negar la misma toda vez que el régimen normativo al cual se encuentra sometido el predio derivado de la clasificación agrológica a él asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi impide que pueda ser objeto de actuación urbanística para el desarrollo de actividades, toda vez que sobre el mismo recae un efecto protector del suelo que no se puede desconocer.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III, bajo el número de radicado número 25126-0-20-0101, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – LOTE "EL SAUCO" con matrícula inmobiliaria 176-84769 y número catastral 00-00-0002-2475-000, propiedad de los señores CARLOS HERNAN MENDIETA CAMARGO identificado con cedula de ciudadanía No. 19.250.417 de Bogotá, MARINA CRUZ MORENO identificado con cedula de ciudadanía No. 39.520.679 de Bogotá y EFREN DE JESUS CARDONA ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No. 70.101424.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A. y C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

11 8 MAY 2021

Dado en Cajicá a los _____

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico Externo
Revisión Urbanística	LAURA RODRIGUEZ CAGUA	<i>[Firma]</i>	Arquitecta Contratista
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Directora De Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ	<i>[Firma]</i>	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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0122 EXP 20-0101

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

18 de mayo de 2021, 12:36

Para: arqricardogantiva@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0122 del 18 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0101 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.

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0122 RAD 20-0101.pdf
2089K

