



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING

RESOLUCIÓN No. NEG **5 2 1** DE 2021

(3.0 NOV. 2021.)

“POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING”

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 **07 de octubre de 2021**, 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 nombre de los propietarios, en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING**, bajo el número de radicado **25126-0-21-0357**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, SECTOR LA CUMBRE** denominado **LOTE 1** con matrícula inmobiliaria **176-78019** y número catastral **00-00-0002-2427-000** propiedad de **ESPERANZA IRENE VALLEJO LONDOÑO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **24.319.733** de Cajicá.

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 – RESERVA FORESTAL PROTECTORA, RONDA DE QUEBRADA**

Que es importante indicar que de acuerdo al uso del suelo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá no es procedente efectuar la licencia de construcción, modalidad obra nueva para Glamping, ya que no cumple con lo establecido en la ficha urbanística NUG-R-02 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 02
RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA (R - FP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	
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.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

Que adicional a lo anterior se presenta la solicitud, sin que esta se enmarque dentro de lo establecido en el numeral 2 del artículo 124 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

Artículo 124. USOS RECREACIONALES. *Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.*

1. Recreación Activa. *Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.*



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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 NEGAR UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING"

2. Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Que es preciso igualmente señalar que conforme a las normas del suelo rural consagradas en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020, es preciso indicar que en la reglamentación de usos del suelo para el componente Rural, se señala en el literal C) numeral 2, a saber: "La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido". En virtud de lo anterior, el uso del suelo y actividad propuesta no se encuentra prevista dentro del ordenamiento territorial, motivo por el cual, la misma se entenderá prohibida en los términos de la norma antes citada.

Que de otra parte, es importante tener en cuenta las condiciones a las que se encuentra sometido el predio objeto de la licencia, anotación No. 007 del 15-02-2018 folio de matrícula 176-78019, como es la Resolución 138 de 2014 se señala la prohibición de otorgar licencias de construcción modalidad obra nueva en los términos del artículo 6, que expresa

"Artículo 6°. Licencias. Los municipios no podrán, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva, hasta tanto se determine en el Plan de Manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizará un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

Parágrafo 1°. Dicho estudio deberá ser elaborado en el término de un (1) año a partir de la publicación de la presente resolución, de manera conjunta por este Ministerio, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio)".

Que a la fecha no se cuenta conforme al ordenamiento territorial en relación con usos o actividades como los planteados en la solicitud de licencia presentada, la autorización para adelantar actividades como las planteadas en el proyecto. lo cual impide igualmente en este momento que el mismo sea viable.

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud se encuentra en Rural – Reserva Forestal Protectora, Ronda De Quebrada , y que el uso a desarrollar en el predio no se encuentra regulado dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, no cumple este con el uso de suelo que permita ser objeto de licencia de construcción, modalidad obra nueva para glamping, motivo por el cual se procederá a negar la solicitud de licencia presentada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING, bajo el número de radicado **25126-0-21-0357**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, SECTOR LA CUMBRE** denominado **LOTE 1** con matrícula inmobiliaria **176-78019** y número catastral **00-00-0002-2427-000** propiedad de **ESPERANZA IRENE VALLEJO LONDOÑO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **24.319.733** de Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA GLAMPING

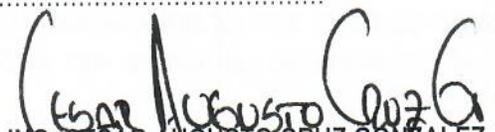
ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

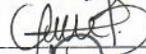
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A. y C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 NOV 2021

Dada en Cajicá, a los


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisión Arquitectónica	LAURA RODRIGUEZ CAGUA		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal

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.

