ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

N° 080
12/06/20

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION"

**RESOLUCIÓN No. NEG. 080**

**(12 JUN 2020)**

***"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION"***

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 **13 de mayo de 2019**, el señor **MIGUEL ANGEL CÁRDENAS OSPINA,** identificado con cedula de ciudadanía **N° 1.070.006.904** expedida en Cajicá, obrando en nombre de los señores **FABIO MICOLTA MENDOZA** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 2.875.415** expedida en Bogotá D.C. y el señor **HUGO VICENTE MICOLTA MENDOZA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 11.331.520** expedida en Zipaquirá; quien actúa como solicitante del trámite en mención, radica ante este despacho la ***"SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION",*** bajo el número radicado **9292-2019** y expediente **25126-0-19-0236**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CALAHORRA LOTES 2 Y 3**, con folios de Matrícula Inmobiliaria **N° 176-114556** y **176-114555**, identificados con número catastral **00-00-0004-1085-000 y 00-00-0004-1086-000**.

Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en **SUELO RURAL – ÁREA DE PROTECCIÓN HÍDRICA,** en relación con su localización en la Ronda Hídrica del Río Bogotá.

Que de acuerdo al uso del suelo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, los usos de las áreas de protección hídrica se regulan de la siguiente manera:

Artículo 11 Numeral 5 esatblece los aspectos de los suelos de protección, así: " 5. SUELO DE PROTECCIÓN: Corresponde a las áreas del territorio municipal localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos

domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales, y las áreas de infiltración y recarga de acuíferos; las Áreas de Protección Forestal conformadas por las áreas forestales protectoras, las áreas forestales protectoras productoras, las áreas de amortiguación de áreas protegidas, las áreas de recreación ecoturística, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y las Áreas Históricas y Culturales. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio."

Artículo 24 determina las rondas hídricas de protección como parte de los suelos de protección, así:

Artículo 24. ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS. Son franjas de suelo de mínimo 30.00 mts. de ancho, paralelas al nivel máximo de agua y ubicadas a lado y lado de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, y de 30 ML a la redonda de embalses, humedales, y demás cuerpos de aguas. En el Municipio de Cajicá, hacen parte de este sistema como componentes del sistema hídrico los siguientes, en el marco del acuerdo 17 de 2009 de la CAR:

| ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS | |
|---|---|
| Elemento del Sistema Hídrico | Ancho de Ronda |
| Nacimientos | 30 ML a la redonda de los nacimientos existentes |
| Río Bogotá | 150 ML al lado de la jurisdicción del municipio de Cajicá |
| Río Frío | 50 ML a lado y lado |
| Quebradas | en general 30 ML a lado y lado |
| Red de vallados | 2,50 ML a lado y lado |

Que en este orden de ideas, el Municipio en su ordenamiento territorial respecto a las rondas hídricas del Río Bogotá adoptó adicional a las rondas hídricas unas zonas de amortiguación y protección ambiental aledañas al polígono de ronda establecido por la autoridad ambiental, cuyo régimen de usos es el mismo establecido para estos suelos de protección Ficha NUG-R-01 artículo 110 Acuerdo 16 de 2014, en

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION"

concordancia con lo señalado en el Acuerdo 16 de 1998 artículo 1 numeral 3.4 de la CAR, todo lo anterior conforme a la cartografía que hace parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su estructura ecológica principal.

Que es así como las edificaciones sobre las cuales se solicita el reconocimiento se encuentran localizadas al interior del suelo de protección conforme a lo establecido en el acuerdo 16 de 2014, lo cual implica que no sea procedente efectuar este por parte de la Secretaría.

Que de otra parte es importante señalar conforme al ordenamiento territorial lo establecido en el Decreto Unico 1077 de 2015 para la procedencia de los actos de reconocimiento, a saber:

Que un primer aspecto, es el régimen que regula la procedencia de los actos de reconocimiento de edificaciones, conforme al artículo 2.2.6.4.1.1. del referido Decreto que señala:

" ARTICULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan .
..."

Que de forma especial se debe señalar el cumplimiento de dos requisitos esenciales, entre otros, para proceder a considerar viable el reconocimiento solicitado, como es el cumplimiento de los usos previstos en la normas urbanísticas, aspectos que como se menciono no permite la ubicación de construcciones en la ronda hídrica establecida por el ordenamiento territorial municipal Acuerdo 16 de 2014, el segundo es que la

edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, en el presente caso no se acreditó dicho requisito temporal.

Que es importante tener en cuenta, en relación con el requisito temporal cuando las edificaciones no cumplen los años exigidos en la norma, es decir 5 años, estas no pueden ser objeto de reconocimiento hasta tanto se haya cumplido dicho término legal, salvo que se trate de reconocimientos que sean ordenadas en virtud de una decisión administrativa o judicial, siempre y cuando sea viable el mismo conforme a las normas del ordenamiento territorial de carácter legal y/o reglamentaria.

Que un segundo aspecto, aplicable al presente caso, es que el reconocimiento de la edificación tampoco es procedente conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015 al señalar:

***ARTICULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.*** *No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:*

1. *Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.*
2. *Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*
3. *Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del ARTICULO 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público."*

Que por lo tanto, el municipio debe acogerse a las normas vigentes en el ordenamiento territorial, especialmente aquellas en materia ambiental y las concertadas con la corporación, la cual son de obligatorio cumplimiento por parte del ente territorial y hasta tanto no se establezca en el ordenamiento jurídico consagrado en el plan básico de ordenamiento territorial que dichas zonas están sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes al interior del predio, en caso de ser procedente según el caso, no es viable despachar en forma favorable el reconocimiento solicitado y en consecuencia se procederá a negar el mismo debido a la imposibilidad jurídica y técnica tal como se ha explicado con suficiencia en precedencia.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION"

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ***NEGAR LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION"***, bajo el número radiado **9292-2019** y expediente **25126-0-19-0236**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CALAHORRA LOTES 2 Y 3**, con folios de Matrícula Inmobiliaria **N° 176-114556** y **176-114555**, identificados con número catastral 00-00-0004-1085-000 y 00-00-0004-1086-000, conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.

**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**

Dada en Cajicá, a los..... 12 JUN 2020 .....

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**
Secretario de Planeación Municipal

*Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete – Directora de Desarrollo Territorial*

*Doc. Saul David Londoño – Asesor Jurídico Externo*
*Proyectó: Ing. Karen Martínez Tovar – Profesional Universitario*

in:sent



# NOTIFICACION DE RESOLUCION N°080 EXP 19-0236

**Daniel Montaño Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 11:45 (hace 1 hora)
para coloniadyc, bcc: Diana

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0080 del 12 del mes de junio del año 2020, proferida dentro del trámit administrativo No 25126-0-19-0236 que contiene la solicitud de licencia urbanística de reconocimiento la cual se adjunta, informándole que uste cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que procede 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 : 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 ( email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL

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

Buscar correo



# NOTIFICACION ELECTRONICA RAD 236/19 Recibidos ×

**Colonia Diseño & Construcción** <coloniadyc@gmail.com> 10:52 (hace 2 horas)
para mí

Buenos días,cordial saludo:
Mediante la presente yo ***Miguel Angel Cardenas Ospina*** identificado con cédula de ciudadanía no. ***1.070.006.904*** de Cajica,Actuando en calidad de apoderado de proyecto ***236/19*** autorizó la notificación electrónica.

Muchas gracias por su atención,quedo atento a sus comentarios
Cordialmente
Miguel Angel Cardenas

Responder Reenviar

+