

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA
EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN No. NEG. 121

(18 MAY 2021)

**"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA
EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**

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 **29 de diciembre de 2020**, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.275.642** expedida en Cajicá, obrando como apoderado de los señores **LUIS ANTONIO RODRIGUEZ TUNJANO** identificado con Cedula de Ciudadanía N° **197.149** expedida en Cajicá, el señor **HENRY RODRIGUEZ TUNJANO** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.306.324** expedida en Bogotá D.C., el señor **ORLANDO RODRIGUEZ TUNJANO** identificado con cédula de ciudadanía N° **2.975.897** expedida en Cajicá; y el señor **WILLIAM ALBERTO RODRIGUEZ TUNJANO** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.186.548** expedida en Cajicá, radica ante este despacho la "**SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0378**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME PREDIO DENOMINADO "LOTE EL POTRERITO"**, con folio de Matrícula Inmobiliaria N° **176-33315**, identificado con número catastral **00-00-0002-0545-000**.

Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en **SUELO ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA**.

Que el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, en su artículo 157 establece: "*Las licencias de urbanización y construcción en suelo de expansión urbana solo podrán expedirse previa adopción del respectivo plan parcial, según lo reglamentado en el*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA
EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

parágrafo único del Artículo 4 del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan."

Que en el mismo sentido el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015, establece:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios."

Que es así como la solicitud presentada que consiste en el reconocimiento de una edificación existente e igualmente otorgar licencia de construcción en la modalidad de ampliación, las cuales recaen sobre un inmueble que se encuentran localizadas al interior del suelo de expansión urbana conforme a lo establecido en el acuerdo 16 de 2014 (Plan Parcial No 05), lo cual implica que conforme a las normas vigentes no sea procedente otorgar el reconocimiento y la licencias por parte de la Secretaría, debido a la falta de norma urbanística aplicable al suelo, toda vez que esta se concede y establece en el respectivo decreto que adopta el plan parcial por tratarse de un predio localizado al interior de un área de expansión urbana, por lo cual, hasta que no exista dicha norma su uso y destinación es para usos agrícolas y forestales sin posibilidad de adelantar actuaciones

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA
EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

urbanísticas al interior de la misma, y tampoco la posibilidad de ser reconocidas las edificaciones preexistentes, tal como se señala a continuación.

Que es importante señalar conforme al ordenamiento territorial lo establecido en el Decreto Único 1077 de 2015 para la procedencia de los actos de reconocimiento, en este sentido 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 así las cosas, se tiene que no existe norma urbanística aplicable al predio por cuanto a la fecha no se ha adoptado el respectivo plan parcial, y esta ausencia de norma hace que no se pueda establecer bajo que condiciones se puede adelantar el reconocimiento y menos aún algún tipo de licencia de construcción en alguna cualquiera de sus modalidades, esto hasta tanto se adopte el respectivo plan parcial.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR, bajo el número de expediente 25126-0-20-0378, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME PREDIO DENOMINADO "LOTE EL POTRERITO", con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 176-33315, identificado con número catastral 00-00-0002-0545-000, 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

18 MAY 2021

Dada en Cajicá, a los.....

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

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisó y proyectó:	Dr. Saúl Londoño	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
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 disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0121 EXP 20-0378

1 mensaje

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

18 de mayo de 2021, 12:32

Para: ing.javierlovera@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0121 del 18 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0378 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad reconocimiento y ampliación, 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
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0121 RAD 20-0378.pdf
1818K

