

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,
VIVIENDA BIFAMILIAR"

NOTIF : 28 ENR/21

RESOLUCIÓN N° REC. 002 DE 2021

(27 ENE 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 **09 de octubre de 2020**, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"**, bajo el número de radicado **N° 4063-2020** y expediente **N°25126-0-20-0258**, respecto al predio ubicado en la **CARRERA 4 ESTE #7-49** del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **01-00-0124-0030-000** y folio de matrícula inmobiliaria **176-45987** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad del señor **ALDEMAR GONZALEZ MONROY**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 5.571.780** expedida en Albania.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio 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 **URBANO ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**.

Que mediante **DECLARACION DE ANTIGUEDAD** debidamente autenticadas en la NOTARIA UNICA DE CAJICA el titular del predio objeto del presente trámite, declara que sobre el predio *"existe una construcción de tres pisos de los cuales tiene aprobación del primer y segundo piso y el tercero lo construyó sin licencia hace aproximadamente seis años"* la declaración anterior fue realizada por el titular el señor **ALDEMAR GONZALEZ MONROY** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 5.571.780** expedida en Albania.

Que sobre el predio objeto del presente trámite se tiene una Licencia de construcción aprobada mediante resolución 0251 expedida el 18 de mayo 2009, con un área total de construcción de 170.09 m2.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 311 DE 2020** de fecha de emisión **23 de noviembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,
VIVIENDA BIFAMILIAR"

Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada electrónicamente el día **24 de noviembre 2020** al correo registrado en la solicitud arquing110@gmail.com del apoderado el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en Cajicá.

Que mediante anexo radicado N° 4257-2020 de fecha **02 de diciembre del 2020**, y de fecha **07 de diciembre 2020**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 311 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado de fecha **10 de diciembre del 2020**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 311 DE 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (3) pisos sin altillo para uso residencial vivienda Bifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-06**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo cumple con la densidad que está determinada por los **índice máximo de ocupación del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que la administración Municipal profirió el Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$1.638.000,00)**, según preliquidación N° 0171 de fecha de expedición **16 de diciembre de 2020**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **14 de enero de 2021** al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: arquing110@gmail.com.

Que según factura **No. 2021000006** de fecha de emisión **18 de enero de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **Banco DAVIVIENDA** de fecha **18 de enero de 2021**, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$1.638.000,00)**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,
VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de radicado N° 4063-2020 y expediente N°25126-0-20-0258, respecto al predio ubicado en la **CARRERA 4 ESTE #7-49** del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **01-00-0124-0030-000** y folio de matrícula inmobiliaria **176-45987** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad del señor **ALDEMAR GONZALEZ MONROY**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 5.571.780** expedida en Albania.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite: **VEINTITRES (23) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **1A de 3A, 2A de 3A y 3A de 3A** y planos estructurales: **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19 y E-20.**
2. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL LOTE	153,43	M2
ÁREA 1ER PISO APROBADA RES 251/09	90,12	M2
ÁREA REAL CONSTRUIDA 1ER PISO	86,85	M2
ÁREA MODIFICADA 1ER PISO	86,85	M2
ÁREA 2DO PISO APROBADA RES 251/09	79,97	M2
ÁREA 2DO PISO A RECONOCER	12,17	M2
ÁREA 3ER PISO A RECONOCER	90,8	M2
ÁREA TOTAL 1ER PISO	86,85	M2
ÁREA TOTAL 2DO PISO	92,14	M2
ÁREA TOTAL 3ER PISO	90,8	M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION	269,79	M2
ÁREA TOTAL A RECONOCER	102,97	M2
ÁREA LIBRE	66,58	M2
ÍNDICE DE OCUPACION	56,6	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	175,83	%
TOTAL PARQUEADEROS	2	und

3. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,
VIVIENDA BIFAMILIAR"

4. Responsable de los planos diseños estructurales y de los elementos no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.186.384 y matrícula profesional 25202-76555 CND.

ARTICULO TERCERO: El titular de la presente Resolución, deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

ARTICULO CUARTO: El titular de la licencia deberá ejecutar las recomendaciones estructurales, contenidas en el peritaje técnico aprobado mediante la presente resolución.

ARTICULO QUINTO: Una vez concluidas las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, el titular deberá solicitar el certificado de permiso de ocupación ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, propietarios y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite.

ARTICULO SEPTIMO: La presente resolución de reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO: La Secretaria de Planeación informara a la Secretaria de Gobierno sobre la presente resolución de reconocimiento, a fin de que se adelante los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... 27 ENE 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional especializado
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González		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 y legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N° 002 DE 2021 - EXP 20-0258

1 mensaje

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

28 de enero de 2021, 10:59

Para: arquing110@gmail.com

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

Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 002 del 27 del mes de Enero del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0258 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, Vivienda Bifamiliar, la cual se adjunta. Informando 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.

Por favor acercarse a secretaría de planeación de lunes a viernes en horario de 8:00am a 2:00pm para hacer entrega de planos y resolución.



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

 **RESOL N° 002 - 2021 EXP 20-258.pdf**

2799K