

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° REC 131 2021

20 MAY 2021

**"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

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 **12 de marzo de 2020**, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de Bogotá D.C, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0079**, respecto del predio, ubicado en la **LOTE N 5 DIAGONAL 2a SUR**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-56999** y Código Catastral **01-00-0075-0045-000** propiedad del Señor **LEONARDO MÉNDEZ ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.969.447** de Cajicá, y de la señora **ÁNGELA VIVIANA CASTILLO HURTADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.533.172** de Bucaramanga.

La 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, CONSOLIDACIÓN**, actividad **RESIDENCIAL**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **16 de marzo de 2020**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0225 DE 2020** de fecha de emisión **24 de Agosto de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **09 de Septiembre de 2020** al correo: [carlosussa@yahoo.com](mailto:carlosussa@yahoo.com).

Que con oficio **(3994-2020)** de fecha **28 de septiembre de 2020** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0225 DE 2020** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **(4076-2020)** de fecha **19 de octubre de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0225 DE 2020** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **(4331-2020)** de fecha **17 de diciembre de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0225 DE 2020** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Pagina web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-ISO-DEAR01118





El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

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 con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **DECRETO NO 061 DEL 18 DE MARZO DE 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaria de Planeación conforme a lo señalado en el **DECRETO MUNICIPAL NO 83 DEL 15 DE MAYO DE 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el **DECRETO NO 636 DEL 6 DE MAYO DE 2020** proferido por el Gobierno Nacional.

Que mediante **DECRETO NUMERO 159 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2020**, La alcaldía municipal de Cajicá, suspendió 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 Secretaria y lo que sean radiados, de conformidad con la parte motiva del presente decreto, a partir del **28 de diciembre de 2020 hasta el día 19 de enero de 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 MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$1.449.000)**, según pre liquidación N° 0040 de fecha **18 DE MARZO DE 2021**

Que según factura No. **2021000083** de fecha de emisión **08 DE ABRIL DE 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago electrónico realizado con tarjeta **MASTERCARD** de fecha **08 DE ABRIL DE 2021**, por un monto total de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$1.449.000)**.

En mérito de lo expuesto,

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UN RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0079**, respecto del predio, ubicado en la **LOTE N 5 DIAGONAL 2a SUR**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-56999** y Código Catastral **01-00-0075-0045-000** propiedad del Señor **LEONARDO MÉNDEZ ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.969.447** de Cajicá, y de la señora **ÁNGELA VIVIANA CASTILLO HURTADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.533.172** de Bucaramanga.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **SEIS (6) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A1, A2, Y A3. PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02 Y E-03.**
4. Características básicas del proyecto:

RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN EXISTENTE		
ÁREAS	TOTAL	UNIDAD
ÁREA LOTE	151.05	M2
ÁREA A RECONOCER 1° PISO	88.0	M2
ÁREA TOTAL LIQUIDAR	88.0	M2
ÁREA LIBRE	63,05	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	58	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	58	%

5. Responsable de planos arquitectónicos: El arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.391.220** de **Bogotá** y **matricula profesional N° A25132001-79391220**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. **Diseñador de elementos no estructurales: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. **Ingeniero Civil Geotecnista: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2.No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ARTICULO CUARTO:** El titular de la presente Resolución, la 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.

**PARÁGRAFO:** El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTÍCULO QUINTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios Y en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**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.

20 MAY 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Daniela Alejandra Tarazona		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estela Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	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, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

**NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0131 EXP 20-0079**

1 mensaje

20 de mayo de 2021, 14:42

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

Para: carlosussa@yahoo.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0131 del 20 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0079 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad reconocimiento, 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.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**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 0131 RAD 20-0079.pdf  
2560K

