



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y ENS UBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

RESOLUCIÓN NÚMERO.....**00.26**..... DE 2021

(17 FEB 2021)

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION No 305 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020"

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

ANTECEDENTES

Que con fecha **10 de noviembre de 2020**, el señor **NORBEY SILVA BOLIVAR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional N° **A201162015-1072667728**, obrando en nombre de la propietaria, en calidad de apoderado radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, para Vivienda Bifamiliar**, bajo el número de expediente N°25126-0-20-0292 respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN PREDIO DENOMINADO "LOTE EL TERRUNO"**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **176-38180** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y número catastral **00-00-0005-1284-000**, de propiedad de la señora **LUCIA VARGAS DELGADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **35.402.167** de Zipaquirá.

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 – CENTRO POBLADO**.

Que la solicitud presentada fue objeto de decisión de fondo mediante la Resolución No NEG 305 del 11 de Diciembre de 2020 por medio de la cual se negó la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación presentada, para lo cual esta Secretaría tuvo como fundamento de la decisión los siguientes motivos:

" Que de acuerdo al uso del suelo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, no es procedente efectuar la aprobación del proyecto radicado bajo el número **25126-0-20-0292**, sobre el predio objeto de la solicitud, ya que no cumple con lo establecido en el Capítulo 7. Artículo 146. Literal b. Ficha NUG- R-16 del Acuerdo 16 de 2014 que señala:

Capítulo 7. ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. (...)

Art. 146. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. *El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un predio individual o uno resultante de un proceso de subdivisión y/o parcelación, es objeto de construcción, ampliación o adecuación de edificaciones*



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 PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y ENS UBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

existentes o reedificación. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas y/o actualizar la estructura existente de sectores ya desarrollados o conservarla.

Literal b. NORMAS GENERALES EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN. Suelo Rural – Centro Poblados Rurales. Corresponde la Ficha NUG - R – 16:

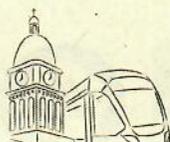
SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES			Ficha
			NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupada
Área mínima de Lote	< 360 M2	360 M2	600 M2
Frente mínimo de lote	6 ML - O EL EXISTENTE	10 ML - O EL EXISTENTE	20 ML
Índice de Ocupación	50%	50%	50%
Índice de Construcción	120%	120%	120%
Retroceso	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML
Aislamiento Posterior	3 ML - O EL EXISTENTE	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,6	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3
Altillos	NO	NO	NO

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud tiene un área de lote de **320 M2** según certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria **No. 176-38180**, este no cumple con el área mínima de lote para vivienda bifamiliar y la densidad permitida es de una (1) Vivienda Unifamiliar en lotes <360 M2, entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes, motivo por el cual se procederá a negar la solicitud de licencia de ampliación."

Que la anterior decisión debidamente adoptada fue notificada personalmente al apoderado dentro del trámite administrativo Sr. Norbey Silva Bolivar mediante correo electrónico el día 20 de Enero de 2021 email oggetoarquitectos@hotmail.com, toda vez que la notificación del día 11 de diciembre de 2020 fue remitida al email aggetoarquitectos@hotmail.com, el cual no corresponde al suministrado para recibir comunicaciones y notificaciones lo cual sucedió por un error de digitación.

Que mediante escrito remitido por correo electrónico el día 26 de enero de 2021 el Señor Norbey Silva Bolivar, en su calidad de arquitecto apoderado dentro del trámite administrativo, presenta escrito que contiene recurso de apelación en contra de la Resolución No. 305 del 11 de Diciembre de 2020, en el cual expresa sus motivos de inconformidad en los siguientes términos:

" Apelo la decisión tomada ya que nosotros nos acogimos a la circular 3.000 de 2010, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial numeral 2.3. división material de predios realizada antes de la ley 810 de 2003 y licencia de construcción (parágrafo 5 artículo





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

6), en donde indica que "los predios cuya subdivisión se haya efectuada (sic) antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener LICENCIAS DE CONTRUCCION"

Este predio esta constituido en el año 1986 según certifiad de tradición y libertas. Nosotros realizamos la anotación que nos acogíamos a la circular 3.000 de 2010 en los planos que se anexaron al proceso, es por esto que solicitamos amablemente se revise nuevamente el proyecto y continúe en curso, para su respectiva acta de observaciones y posterior licencia."

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal que soporta la decisión de negación, se indica en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Unico 1077 de 2015 que contra esta decisión proceden los recursos de reposición y apelación, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. *El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

2. *El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

Parágrafo 1. *Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.*

Parágrafo 2. *En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.*

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado."

Que teniendo en cuenta el fundamento normativo del acto administrativo proferido contra este procede el recurso de reposición por expresa disposición legal y reglamentaria, y en subsidio el de apelación, por lo cual se procederá a revisar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, a saber:





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCIÓN No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

"ARTICULO 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

Así mismo consagra el artículo 78 del mismo CPACA el rechazo del recurso en los siguientes términos:

" ARTÍCULO 78. RECHAZO DEL RECURSO. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja."

escrito presentado contiene recurso de reposición y en subsidio apelación, por lo cual su estudio es procedente de acuerdo a las normas antes citadas, toda vez que la notificación personal del acto administrativo impugnado se surtió mediante correo electrónico el día 24 de Diciembre de 2020, con lo cual su interposición se encuentra dentro del término legal que se vencía el día 12 de enero de 2021, fecha en la cual este fue presentado.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que para resolver el presente asunto es importante tener en cuenta lo señalado en la ley 1437 de 2011 en su artículo 34 al expresar

" ARTÍCULO 34. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN Y PRINCIPAL. Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal



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 RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y ENS UBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código." (subrayado nuestro)

Que se observa en el escrito presentado que el mismo expresa interponer recurso de apelación, sin hacer mención a la interposición del recurso de reposición, en este sentido es claro que en el procedimiento administrativo especial de licencias urbanísticas la norma consagrada en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único 1077 de 2015, señala que contra la decisión que niegue la solicitud de licencia procede el recurso de reposición y en forma subsidiaria el de apelación, lo cual a juicio de esta Secretaría es una regla que consagra en forma especial y expresa la obligación de la interposición del recurso de reposición como principal y en forma subsidiaria el de apelación.

Que así mismo la norma que regula los requisitos de la interposición de los recursos, artículo 77 de la ley 1437 de 2011 CPACA; establece en forma clara que sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados, es decir, la interposición de los recursos se puede hacer en la vía administrativa por el directamente interesado, solicitante o peticionario, y en caso de hacerlo a través de apoderado, se deberá efectuar a través de abogado en ejercicio, en tal sentido, quien interpone el recurso de apelación no ostentan ni acredita la calidad de profesional del derecho, por el contrario, suscribe el escrito en calidad de apoderado del trámite en su condición de arquitecto con matrícula profesional No 201162015-1072667728, con lo cual no ostenta la calidad que exige la norma para la interposición de los recursos de la vía administrativa como apoderado de la solicitante señora Lucia Vargas Delgado.

Que así las cosas, y conforme a lo expresado con antelación no se cumplen con los requisitos de las normas procesales o adjetivas para proceder a estudiar el recurso presentado y en consecuencia se procederá a rechazar el mismo.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR el recurso de apelación presentado contra la Resolución No NEG 305 del 11 de Diciembre de 2020, mediante la cual se decidió NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, para Vivienda Bifamiliar, radicado bajo el número de expediente N°25126-0-20-0292 respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELÓN PREDIO DENOMINADO "LOTE EL TERRUNO", identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-38180 asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y número catastral 00-00-0005-1284-000, de propiedad de la señora LUCIA VARGAS DELGADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.402.167 de Zipaquirá, interpuesto por el Arquitecto Norbey Silva Bolivar, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente resolución al recurrente o a su apoderado conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 491 de 2020 artículo 4 que



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y ENS UBSIDIO APELACION CONTRA LA RESOLUCION No 349 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

autoriza la notificación personal por medios electrónicos, para lo cual se procederá a remitir comunicación de la existencia del presente acto administrativo, en concordancia con lo señalado en la ley 1437 de 2011 CPACA.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, salvo lo establecido en relación con el recurso de queja.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los **17 FEB 2021**

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	KAREN MARTINEZ TOVAR	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisó y Elaboró	SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO	<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 GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	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.



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



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°026EXP 20-0292

1 mensaje

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

18 de febrero de 2021, 14:05

Para: oggetoarquitectos@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 026 del 17 del mes de febrero del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0292 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad recurso de reposición 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.

 RES 026 RAD 20-0292.pdf
3967K

