



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

RESOLUCIÓN N° REC... 339 DE 2021

(11 AGO 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"**

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 **22 de octubre de 2019**, el señor **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **2.975.592** expedida en Cajicá, actuando como apoderado y solicitante, radicó ante este despacho la solicitud de "**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO**", bajo el número de radicado interno N° **21035-2019** y expediente con radicado N° **25126-0-19-0567**, respecto al predio ubicado en el **CARRERA 9B #0-18S** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **01-00-0075-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **176-38031** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la señora **MARCELA ZORAYA LOVERA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.665.278** expedida en Cajicá, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 25 de octubre de 2019.

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**, tratamiento **CONSOLIDACION**, actividad **RESIDENCIAL**.



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) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado No. **21289-2019** de fecha **25 de octubre de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que mediante **DECLARACION DE ANTIGÜEDAD No.2146** de fecha **24 de octubre de 2019**, debidamente autenticada en la NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, la titular del predio objeto del presente trámite, declara que sobre el predio con cédula catastral número 01-00-0075-0007-000 y matrícula inmobiliaria número 176-38031, existe una construcción que tiene una antigüedad aproximada de diez (10) años, y que la declaración anterior fue realizada por la titular la señora **MARCELA ZORAYA LOVERA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.665.278** expedida en Cajicá.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

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 ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría 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 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 Nacional 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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 578 DE 2019** de fecha de emisión **10 de diciembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **29 de enero de 2020** al arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 2.975.592** expedida en Cajicá.

Que con oficios radicados **N° 1731-2020** de fecha 13 de febrero de 2020, **N° 3531-2020** de fecha 30 de junio de 2020 y **N° 4151-2020** de fecha 04 de noviembre de 2020 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 578 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios **N° 268-2021** de fecha 24 de marzo de 2021, **N° 320-2021** de fecha 06 de abril de 2021, **N° 385-2021** de fecha 14 de abril de 2021, **N° 276-2021** de fecha 12 de mayo de 2021, **N° 637-2021** de fecha 27 de mayo de 2021 y el anexo de fecha 04 de junio de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 578 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **CONSOLIDACION**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-07**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada de dos (02) pisos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

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 resolutoria 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 Secretaría 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 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 OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$1.869.525,00)**, según preliquidación N° 0123 de fecha de expedición 07 de julio de 2021, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 14 de julio de 2021 a los correos registrados y autorizados para notificación electrónica: marcelazorayal@hotmail.com, arqliv59@hotmail.com

Que según factura No. 2021000200 de fecha de emisión 28 de julio 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 29 de julio de 2021, debidamente verificada con sello de la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$1.869.525,00)**.

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"**, bajo el número de radicado interno N° 21035-2019 y expediente con radicado N°25126-0-19-0567, respecto al predio ubicado en el **CARRERA 9B #0-18S** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **01-00-0075-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **176-38031** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la señora **MARCELA ZORAYA LOVERA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.665.278** expedida en Cajicá, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 25 de octubre de 2019.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional No. **25700-30327 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: **TRES (03) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **1 DE 1A** y planos estructurales: **E-1** y **E-2**.
2. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	CANT.
<b>AREA LOTE</b>	<b>140.00 M2</b>
ÁREA PRIMER PISO	59.70 M2
ÁREA SEGUNDO PISO	69.10 M2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER</b>	<b>128.80 M2</b>
AREA LIBRE	80.30 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	42.64 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	92.00 %

CERRAMIENTO – ML			
	CERR	ACCE	TOTAL ML
<b>NORTE</b>	4.03	-----	4.03
<b>SUR</b>	3.03	-----	3.03
<b>ORIENTE</b>	3.77	3.23	7.00
<b>TOTAL</b>			<b>14.06</b>

3. **CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO**, aprobado y adoptado con el plano enumerado **1 DE 1A**, así:

- Muro en ladrillo a la vista, antepecho con altura de 0.60mts
- Reja metálica - ornamentación altura de 1.90 mts
- Altura total de cerramiento: 2.50 ML.
- Longitud total aprobada 14.06 ML.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

- 4. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional **No. 25700-30327 CPNAA**.
- 5. Responsable de los planos diseños estructurales y de los elementos no estructurales: el ingeniero civil **JORGE E. BALLEEN P.**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.090.529** y matrícula profesional **25202-14784 CND**.
- 6. Responsable del Estudio de Suelos el ingeniero civil **JORGE E. BALLEEN P.**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.090.529** y matrícula profesional **25202-14784 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 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, propietarios y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite.

**ARTICULO OCTAVO:** 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.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"

ARTÍCULO NOVENO: 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

11:1 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

*Cesar Augusto Cruz Gonzalez*

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>Julieth</i>	Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ	<i>Martha Estella</i>	Ing. Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>Cesar Augusto Cruz Gonzalez</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.





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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 339 EXPEDIENTE 19-0567**

1 mensaje

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

11 de agosto de 2021, 12:09

Para: Jaime Cárdenas &lt;arqliv59@hotmail.com&gt;

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0339 del 11 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0567 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 0339 RAD 19-0567.pdf  
3689K

