



DECRETO No. 052
(24 SEP 2012)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO No. 11 DE 2012”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA,

En uso de sus facultades legales y constitucionales y en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, las Leyes 136 de 1994 y 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, el Acuerdo 021 del 9 de septiembre de 2008, y

CONSIDERANDO

1. Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1469 de 2010, mediante el cual estableció las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y al reconocimiento de edificaciones, entre otros.
2. Que de acuerdo con el artículo 64 del mencionado decreto 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 (...)”*.
3. Que el Concejo Municipal de Cajicá mediante el Acuerdo 11 de julio 01 de 2012 ordenó el reconocimiento de las construcciones que no han sido legalizadas en el municipio de Cajicá.
4. Que el artículo quinto del Acuerdo 11 de 2012 determinó que la Administración Municipal reglamentará el mismo mediante Decreto.
5. Que para dar cumplimiento al mencionado acuerdo es necesario determinar la población objetivo, trámites y normativa aplicable, de acuerdo con las disposiciones del Plan básico de Ordenamiento Territorial.

Por lo anteriormente expuesto,

Progreso con Responsabilidad Social



DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: El presente decreto se aplica para el reconocimiento de las edificaciones individuales realizadas en el municipio de Cajicá con antigüedad no inferior a cinco (5) años, contados desde la fecha de terminación de las mismas hasta la fecha de radicación de la solicitud ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Las edificaciones deberán cumplir con el uso, índice de construcción y número de pisos permitidos en el Acuerdo 21 de 2008, las normas de sismoresistencia contenidas en la NSR-10 y respetar el espacio público y los antejardines.

Parágrafo 1. En el evento que sea necesario adecuar la edificación a las normas contenidas en la NSR-10, o que sea necesario reforzarla, esta obligación quedará contenida en el acto de reconocimiento y el titular del mismo contará con un término máximo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto de reconocimiento, para realizar las obras.

Parágrafo 2. Los conjuntos residenciales y condominios que se hayan realizado sin obtener de manera previa la licencia correspondiente no se beneficiarán con las normas contenidas en el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, con las solicitudes de reconocimiento se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

Progreso con Responsabilidad Social



DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: El presente decreto se aplica para el reconocimiento de las edificaciones individuales realizadas en el municipio de Cajicá con antigüedad no inferior a cinco (5) años, contados desde la fecha de terminación de las mismas hasta la fecha de radicación de la solicitud ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Las edificaciones deberán cumplir con el uso, índice de construcción y número de pisos permitidos en el Acuerdo 21 de 2008, las normas de sismoresistencia contenidas en la NSR-10 y respetar el espacio público y los antejardines.

Parágrafo 1. En el evento que sea necesario adecuar la edificación a las normas contenidas en la NSR-10, o que sea necesario reforzarla, esta obligación quedará contenida en el acto de reconocimiento y el titular del mismo contará con un término máximo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto de reconocimiento, para realizar las obras.

Parágrafo 2. Los conjuntos residenciales y condominios que se hayan realizado sin obtener de manera previa la licencia correspondiente no se beneficiarán con las normas contenidas en el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, con las solicitudes de reconocimiento se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

Progreso con Responsabilidad Social



1052
24 SEP 2012

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: El presente decreto se aplica para el reconocimiento de las edificaciones individuales realizadas en el municipio de Cajicá con antigüedad no inferior a cinco (5) años, contados desde la fecha de terminación de las mismas hasta la fecha de radicación de la solicitud ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Las edificaciones deberán cumplir con el uso, índice de construcción y número de pisos permitidos en el Acuerdo 21 de 2008, las normas de sismoresistencia contenidas en la NSR-10 y respetar el espacio público y los antejardines.

Parágrafo 1. En el evento que sea necesario adecuar la edificación a las normas contenidas en la NSR-10, o que sea necesario reforzarla, esta obligación quedará contenida en el acto de reconocimiento y el titular del mismo contará con un término máximo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto de reconocimiento, para realizar las obras.

Parágrafo 2. Los conjuntos residenciales y condominios que se hayan realizado sin obtener de manera previa la licencia correspondiente no se beneficiarán con las normas contenidas en el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, con las solicitudes de reconocimiento se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

Progreso con Responsabilidad Social



DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: El presente decreto se aplica para el reconocimiento de las edificaciones individuales realizadas en el municipio de Cajicá con antigüedad no inferior a cinco (5) años, contados desde la fecha de terminación de las mismas hasta la fecha de radicación de la solicitud ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Las edificaciones deberán cumplir con el uso, índice de construcción y número de pisos permitidos en el Acuerdo 21 de 2008, las normas de sismoresistencia contenidas en la NSR-10 y respetar el espacio público y los antejardines.

Parágrafo 1. En el evento que sea necesario adecuar la edificación a las normas contenidas en la NSR-10, o que sea necesario reforzarla, esta obligación quedará contenida en el acto de reconocimiento y el titular del mismo contará con un término máximo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto de reconocimiento, para realizar las obras.

Parágrafo 2. Los conjuntos residenciales y condominios que se hayan realizado sin obtener de manera previa la licencia correspondiente no se beneficiarán con las normas contenidas en el presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, con las solicitudes de reconocimiento se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

Progreso con Responsabilidad Social



5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
7. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
8. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
9. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Parágrafo. El peritaje técnico se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 67 y 68 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO TERCERO: El reconocimiento de la edificación podrá ser solicitado por las personas que acrediten alguna de las calidades señaladas en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO CUARTO: Las solicitudes de reconocimiento deben ser radicadas ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura a partir de la fecha de publicación del presente decreto, hasta el treinta (30) de julio de 2013.

ARTÍCULO QUINTO: De manera previa a la expedición del acto de reconocimiento, el titular del mismo deberá cancelar el respectivo impuesto de delineación y construcción, que se liquidará teniendo en cuenta las condiciones geoeconómicas, densidades, índices y metros cuadrados a legalizar, con base en las tarifas establecidas para cobro del mismo según en el Estatuto Tributario y el PBOT.





ARTÍCULO SEXTO: La administración municipal celebrará convenio con una o más universidades, para que a través de las facultades de arquitectura e ingeniería se realice el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico para adelantar el reconocimiento de las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2. El levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico también podrán ser realizados por la administración municipal cuando no exista convenio.

La estratificación socioeconómica establecida por el municipio será verificada para los predios objeto del reconocimiento.

ARTÍCULO SEPTIMO: La Gerencia de Planeación e Infraestructura realizará visita a los predios objeto de reconocimiento a efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente decreto, con fundamento en la documentación aportada.

ARTICULO OCTAVO: El trámite de reconocimiento se adelantará con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO NOVENO. No procederá el reconocimiento de las edificaciones o parte de ellas que se encuentren en las siguientes situaciones, previstas en el artículo 65 del Decreto 1469 de 2010:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

ARTICULO DECIMO: Las personas que no soliciten el reconocimiento de la construcción, o que habiéndolo solicitado no lo obtengan, serán objeto de las sanciones estipuladas en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en los términos y condiciones establecidos en las normas vigentes.

El trámite sancionatorio por la comisión de infracciones urbanísticas será adelantado por la Gerencia Administrativa, atendiendo lo dispuesto en la Ley 810

Progreso con Responsabilidad Social



052
24 SEP 2012

de 2003 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO UNDECIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, hasta el 30 de julio de 2013 y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Las solicitudes de reconocimiento radicadas antes de esta fecha se tramitarán de acuerdo con las disposiciones aquí establecidas.

Dado en Cajicá a los 24 días del mes de Septiembre de 2012

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
Alcalde Municipal

Proyecto: Arq. Marcela Santos Santos
Asesora gerencia de planeación

Reviso: Dra. Alexandra Landeta
Asesora gerencia de planeación

Aprobé: Ing. Camilo Bello Zapata
Gerente de planeación e infraestructura

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, septiembre veinticinco (25) de dos mil doce (2012), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente DECRETO en la cartelera oficial por el término de Ley.

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, septiembre veinticinco (25) de dos mil doce (2012), a las cinco de la tarde (5:00P.M), se desfijó de la cartelera oficial el presente DECRETO, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Gladys M.