



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de CajicáRESOLUCIÓN N° ON: **282** DE 2019

N° 282

08/MAY/19

08 MAY 2019

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"**

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que el día **22 de Mayo de 2018**, la señora **MARYORY PARRA PALACIOS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.010.222.166** de **Bogotá**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL**, bajo el número de radicado **25126-0-18-0231**, respecto del predio ubicado en la **MZ H. UNIDAD PRIVADA #25. "CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL, PH"**, con matrícula inmobiliaria **176-105373** y número catastral **00-00-0002-2006-815** propiedad de **CONSTRUTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S** identificado con **NIT 900676991-1** cuyo representante legal es el señor **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.879.264** de **Bogotá**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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- SUBURBANO**.

Que mediante Resolución No. 0275 del 07 de Junio de 2005 se aprobó "LICENCIA DE PARCELACION PARA CONJUNTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE Y CONSTRUCCION DE CASA MODELO".

Que mediante Resolución No. 0003 del 15 de Enero de 2007 se aprobó "LICENCIA DE PARCELACION PARA CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES "CONDOMINIO CAMPESTRE CLUB RESIDENCIAL GUARIGUA".

Que mediante Resolución No. 03327 del 13 de Diciembre de 2007 se aprobó "LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL".

Que se acredita pago cesión del conjunto Residencial Guarigua la cual fue entregada en tierra con un área de **24.995.26 m2**, los cuales fueron registrado bajo escritura pública número **722 de 23 de noviembre de 2009** y número de matrícula inmobiliaria **176-113663** en el predio identificado bajo con numero catastral **000000024203000**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de MAYO de 2018** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **13 de JUNIO de 2018**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0350 DE 2018 de fecha de emisión 17 de JULIO de 2018 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 15 de AGOSTO de 2018 al representante legal de la entidad propietaria, el señor JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.879.264 de Bogotá.

Que mediante radicado N° 2019-14 de fecha 02 de Enero de 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0350 DE 2018 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTAY SIETE MIL PESOS m/cte. (\$ 16.467.000,00), según liquidación N° 0012 del 12 de enero de 2019.

Que según factura No. 2019000061 de fecha de emisión 25 de FEBRERO de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la secretario de hacienda de fecha 02 de abril de 2019 por un monto de DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS m/cte. (\$ 16.466.641.00).

En mérito de lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL,** bajo el número de radicado 25126-0-18-0231, respecto del predio ubicado en la MZ H. UNIDAD PRIVADA #25. "CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL, PH", con matrícula inmobiliaria 176-105373 y número catastral 00-00-0002-2006-815 propiedad de CONSTRUTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S identificado con NIT 900676991-1 cuyo representante legal es el señor JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79.879.264 de Bogotá.

**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 al presente trámite, **DIEZ (10) PLANOS** así: 1-5, 2-5, 3-5, 4-5, 5-5 Arquitectónicos y E 1-5, E 2-5, E 3-5, E 4-5, E 5-5 Estructurales
4. Características básicas del proyecto:

Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
AREA TOTAL DEL PREDIO	M2	128,712.47
AREA DEL LOTE #25	M2	1076.37
AREA DEL PRIMER PISO	M2	198.19
AREA DEL SEGUNDO PISO	M2	170.48
AREA TOTAL CONSTRUIDA CASA 25	M2	368.67
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	%	18.41
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	%	34.25

## RESOLUCIONES ANTERIORES

M A N Z A N A	LOTE UNIDAD	AREA TOTAL LOTE	AREA TOTAL CONST	AREA CONST PISO 1	AREA CONST PISO 2	BBQ	GARAGE	MINI MARKET	LICENCIA N°
A	53	1029.31	515.19	205.82	209.23	43.00	-----	57.14	RESOLUCIÓN 0394
A	64-65	2196.48	690.42	326.42	288.30	75.40	-----	-----	RESOLUCIÓN 0833
A	63	2011.10	570.00	284.00	286.00	-----	-----	-----	-----
A	62	2307.75	407.45	218.66	188.79	-----	-----	-----	RESOLUCIÓN 2729
A	61	1486.70	444.20	234.97	209.23	-----	-----	-----	RESOLUCIÓN 0325
A	60	1342.07	513.00	230.61	239.99	43.00	-----	-----	RES 0371-2009
A	59	1503.98	754.34	322.77	324.67	75.40	31.5	-----	RES 0370-2009
B	54	1060.52	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
B	55	1209.73	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
B	56	1165.29	470.00	230.61	239.29	-----	-----	-----	-----
B	57	12945.92	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	LIC 2389-RES 673-2004
C	58	1684.97	570.00	284.00	286.00	-----	-----	-----	RESOLUCIÓN 0035
D	33	1000.49	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
D	34	1031.37	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
D	36-45	2024.47	570.00	284.00	286.00	-----	-----	-----	LICENCIA 3404
D	47	1026.56	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
D	48	1006.81	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	LIC 2960 RES 329-2007
D	35-36	2044.01	570.00	284.00	286.00	-----	-----	-----	LIC 3004 RES 324-2007
E	31-32	2009.70	570.00	284.00	286.00	-----	-----	-----	LIC 3372 RES 321-2008
E	37-44	2020.87	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	LIC 3032 RES 328-2007
E	38	1006.73	470.00	230.00	239.39	-----	-----	-----	LIC 3373 RES 322-2008
E	43	1009.42	539.75	230.61	239.39	45.00	24.75	-----	RES 0386-2009
E	49-50	2001.68	641.60	284.00	286.00	71.60	-----	-----	RES 0387-2009
F	41	1371.32	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
F	42	1185.42	365.29	230.61	134.68	-----	-----	-----	LIC 2174-RES-488-2004
F	51	1190.05	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	LIC2344-RES-671-2006
F	52	1475.99	513.73	231.31	239.42	43.00	-----	-----	RESOLUCION 0401
G	29	1130.34	547.89	255.10	245.79	47.00	-----	-----	RES-0372-2009
G	30	1149.29	450.95	238.49	212.46	-----	-----	-----	LIC 2094-2006
G	39	1149.66	450.95	238.49	212.46	-----	-----	-----	LIC 1682-2005
G	40	1181.86	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
H	6	1200.53	414.80	215.80	199.00	43.00	-----	-----	-----
H	11	1201.50	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
H	12	1183.34	490.14	230.58	239.39	-----	-----	-----	RES. 00076-2010
H	19	1086.00	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
H	20	1088.25	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
H	25	1076.37	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
H	26	1379.79	509.25	219.91	246.65	-----	-----	-----	RESOLUCION 0445
H	27	1041.47	379.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
H	28	1214.29	450.95	238.49	212.46	-----	-----	-----	LIC 2082-2006

Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"

I	21	1046.93	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	LIC-3377RE-S327-2009
	22	1196.34	413.00	196.00	174.00	43.00	-----	-----	RES 0364-2009
	23	1373.11	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	RES 0367-2009
	24	1173.63	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	LIC 2956-2007
J	15	1094.29	311.00	172.80	138.20	138.20	-----	-----	LIC 2330-RES670-2009
	16	1001.29	418.04	196.00	204.50	17.54	-----	-----	RES 0368-2009
	17	10007.02	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
	18	1002.67	451.45	205.82	209.23	36.40	-----	-----	LIC 3376 RES 330-2009
K	7	1141.47	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	LIC298 RES 320-2007
	8	1320.19	470	230.61	239.39	-----	-----	-----	RES 0071-2008
	9- 14	2201.14	641.76	319.45	322.39	-----	-----	-----	RES 0363-2009 126
	10-13	2191.18	644.5	330.61	239.39	43.00	31.50	-----	-----
L	2	1272.27	470	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
	3	1268.36	525.8	230.61	239.16	-----	-----	-----	RESOLUCION 0220
	4	1252.18	513.73	231.31	239.42	43.00	-----	-----	RESOLUCIÓN 0540
M	66	1065.74	517.00	230.61	239.39	47.00	-----	-----	RES 0373-2009
	67	1048.86	455.01	196.52	204.49	54.00	-----	-----	RES. 0362-2009
	68	1054.67	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
	69	1073.82	370.00	196.00	174.00	-----	-----	-----	-----
	70	1053.00	406.40	196.00	174.00	36.40	-----	-----	RES 0366-2009
N	71	1071.74	502.32	230.61	239.39	32.32	-----	-----	RESOLUCION 1573
	1	1217.77	509.00	230.61	239.39	39.00	-----	-----	RES 0365-2009
	72	1138.50	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
	73	1138.50	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
	74	1138.50	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----
	75	1636.71	369.87	231.72	238.15	43.00	-----	-----	-----
76	1246.00	470.00	230.61	239.39	-----	-----	-----	-----	

5. Responsable de planos: el arquitecto **JULIAN ANDRES ARTAVIA SUAREZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **81.720.913** de **Chia** y matrícula profesional N°**A10162015-81720913**.

**ARTICULO 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 y arquitectónicas 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.

**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.

Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAUCA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA 25, CONDOMINIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

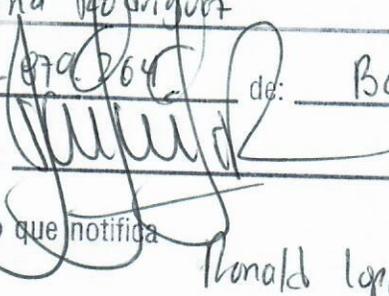
**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 08 MAY 2019

  
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA.  
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTÓ: ARQ. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
DIGITÓ: PAULA GERALDINE PABON

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONALEn Cajicá a los 14 días de Mayo de 2019.Notifiqué personalmente el (la) RES 202/2019.de fecha: 08 de Mayo de 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_Jorge Guillermo Ospina RodríguezIdentificado (a) con C.C. 79-879264 de: Bogotá.Impuesto firma del notificado: Impuesto firma del funcionario que notifica Ronald LopezAlcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



