



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

N° 886
10/DIC/19

RESOLUCIÓN ON. 886 de 2019

(10 DIC 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

COMPETENCIA

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 **21 de Diciembre de 2018**, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 11.275.494** de Cajicá, radicó ante este despacho Solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN**, bajo el Número **25126-0-18-0690**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 176-141372 y 176-141373** y número de cedula catastral **00-00-0003-1659-000** en mayor extensión de propiedad de la sociedad **INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA identificada con NIT No 830.058.067-4** cuyo representante legal principal es la señora **MARIA CECILIA HINESTROZA VILLAMIZAR** identificada con cédula de ciudadanía **No 52.020.807** de Bogotá.

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 **RURAL**, tratamiento **SUBURBANO RESIDENCIAL**.

Que dentro del trámite administrativo señalado anteriormente, la Dirección de Desarrollo Territorial expidió acta de observaciones unificada **No 0177 de fecha 15 de abril de 2019** la cual fue



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN MOD No. **086** DE 2019 – PÁG. 2 DE 5

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

debidamente notificada el día **23 de abril del 2019** al apoderado el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**.

Que se recibieron los siguientes números de radicados para dar respuesta al Acta de Observaciones: **No. 11305-2019 del 6 de Junio de 2019** y **No 12686-2019 del 27 de Junio de 2019**, sin embargo el profesional a cargo de la revisión indicó que no se dio cumplimiento total al acta de observaciones en relación con los numero uno y dos de la revisión jurídica, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la revisión arquitectónica, uno, dos , tres , cuatro, cinco, siete y ocho de la revisión estructural de la mencionada acta de observaciones unificada **No 0177 del 15 de abril de 2019**.

Que la Secretaria de Planeación conforme a lo anterior el día **24 de julio del 2019**, mediante Resolución No. **DES 499 de 2019**, procedió a: **"ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN**. Acto administrativo que fue notificado mediante aviso el día **12 de Septiembre de 2019**.

Que el día 25 de Septiembre de 2019 bajo el radicado No **19386-2019** el señor **ALEJANDO ANZOLA NUÑEZ** en calidad de Suplente del Gerente de la sociedad solicitante, interpone recurso de reposición en contra de la Resolución **DES No 499 del 24 de julio del 2019**.

Que mediante resolución **REP.808 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 SE RESUELVE DAR CONTINUIDAD AL TRÁMITE ADMINISTRATIVO** Solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN**, bajo el Número **25126-0-18-0690**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 176-141372 y 176-141373** y número de cedula catastral **00-00-0003-1659-000** en mayor extensión de propiedad de la sociedad **INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA** identificada con NIT No **830.058.067-4** cuyo representante legal principal es la señora **MARIA CECILIA HINESTROZA VILLAMIZAR** identificada con cédula de ciudadanía **No 52.020.807** de Bogotá.

Que, revisado el expediente se evidencia que el solicitante allego como respuesta al acta de Observaciones los siguientes anexos radicado bajo **No. 11305-2019 del 6 de Junio de 2019; 12686-2019 del 27 de Junio de 2019 y 15045-2019 del 30 de Julio de 2019**, este último se allegó en forma posterior a la fecha de la resolución de desistimiento pero antes de su notificación por aviso.

En tal sentido, si bien el acto administrativo de desistimiento señala que no se cumplió con el acta de observaciones esta se fundamentó en el estudio de los dos primeros anexos radicados **No 11305-2019 y 12686-2019**, y si bien el anexo **15045-2019** lo fue posterior a la fecha de la resolución de desistimiento esta no había cobrado firmeza para el momento de su recepción, lo cual conlleva a que el mismo pueda y deba ser objeto de estudio y valoración por cuanto para el momento de su radicación la actuación administrativa no se encontraban notificada cuando lo precedente era que esta por ser anterior se hubiera efectuado, pero como dicho acto procesal - notificación- no se encontraba surtido fue precedente que se hiciera el estudio y revisión de los anexos radicados durante el trámite administrativo.

Qué, el proyecto cuenta con licencia de parcelación debidamente expedida con **No. RES 144 del 18 de febrero de 2014 "POR LA CUAL SE APROBÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO VILLA ALEJANDRÍA"** el cual se encuentra a paz y salvo por concepto



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

de cesiones según pago No. 2015003506 de fecha del 18 de diciembre de 2015 por una suma de \$457.572.644 pesos MCTE.

Que, en el expediente también se encuentra el paz y salvo por concepto de plusvalía según recibo de ingresos No. 2014001234 por valor de \$69.953.915 pesos MCTE, certificado expedido por secretaria de hacienda con fecha del 13 de mayo de 2014.

Que la modificación es la licencia vigente "RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR" la cual fue objeto de primera prorrogga según Res. No. 0133 del 01 de marzo de 2018 y una segunda prorrogga según Res. No. 165 del 19 de marzo de 2019 la cual dio vigencia hasta el 15 de enero del 2020.

Que la modificación a la licencia indicada anteriormente consiste únicamente en la 'arquitectura y estructura de las dos unidades aprobadas, sin variar en ningún caso el área aprobada inicialmente', por tal caso el presente trámite no genera impuesto de delineación alguno.

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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, bajo el Número 25126-0-18-0690, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-141372 y 176-141373 y número de cedula catastral 00-00-0003-1659-000 en mayor extensión de propiedad de la sociedad INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA identificada con NIT No 830.058.067-4 cuyo representante legal principal es la señora MARIA CECILIA HINESTROZA VILLAMIZAR identificada con cédula de ciudadanía No 52.020.807 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a MANUEL ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.336.136 de Zipaquirá y tarjeta profesional número 25700-60990CND.

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1. Vigencia: LA MISMA DE LA RESOLUCIÓN REP-133 DEL 01 DE MARZO DE 2018 (HASTA EL 15 DE ENERO DE 2019)
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: planos arquitectónicos CUATRO: 1-4, 2-4, 3-4, 4-4, planos estructurales SEIS: 1-6, 2-6, 3-6, 4-6, 5-6, 6-6.
4. Características aprobadas según RES 144 del 18 de febrero de 2014 "POR LA CUAL SE APROBÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO VILLA ALEJANDRÍA":

ÁREA BRUTA Y NETA	19488,61 M2	
ÁREA CESIÓN TIPO A (compensada en dinero 20%)	3897,72	20%
ÁREA UTIL	19488,61	100%
NÚMERO DE UNIDADES	19 BIFAMILIARES + 1 UNIFAMILIAR	
INDICE DE OCUPACIÓN 15%	2923,29 M2	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN 30%	5846,58 M2	

5. Características básicas del proyecto:

AREA DEL LOTE	666.14 m2
LOTE UNO A	368.57 m2
LOTE UNO B	297.57 m2
PRIMER PISO	207.96 m2
SEGUNDO PISO	87.8 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	287.6 m2
INDICE DE OCUPACION	29.99 %
INDICE DE CONSTRUCCION	43.17 %

6. Se tendrá como responsable de los planos a MANUEL ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.336.136 de Zipaquirá y tarjeta profesional número 25700-60990CND.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN MOD No. **886** DE 2019 – PÁG. 5 DE 5

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE <RES 1103 DEL 29 DE DICEIMBRE DE 2015, QUE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR>"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

17 0 DIC 2019

Dada en Cajicá a los

ARQ LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó Arq. Juan Camilo Jurado - Director Desarrollo Territorial
Proyecto: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Proyectó: Arq. Felipe Armando Cortés - Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 19 días de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 886/2019

de fecha: 10 DICIEMBRE/2019 al Señor (a) _____

ALEJANDEO ANZOLA NUÑEZ

Identificado (a) con C.C. 79 435 457 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica

MCS