



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

N° 887
10/DIC/19

RESOLUCIÓN ON. **887** de 2019
(10 DIC 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

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 OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA**, bajo el Número **25126-0-18-0691**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificados con matrícula inmobiliaria No. **176-89396, 176-141372-, 1276-141373, 176-141374, 176-141375, 176-141376, 176-141377, 176-141378; 176-141379, 176-141380, 176-141381, 176-141382, 176-141383, 176-141384, 176-141385, 176-141386, 176-141387, 176-141388 y 176-141412** 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 **0178 de fecha 15 de abril de 2019** notificada el día **22 de abril de 2019**, la cual fue debidamente notificada el día **22 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. **11306-2019** del 6 de Junio de 2019 y No **12688-2019** del 27 de Junio de



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN ON No.- **887** DE 2019 – PÁG. 2 DE 6

RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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, dos, tres, cuatro y cinco de la revisión jurídica; dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez de la revisión arquitectónica; uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince y dieciséis de la revisión estructural de la mencionada acta de observaciones unificada **No 0178 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 500 de 2019**, procedió a: **"ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA"**. 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 **19388-2019** 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 500 del 24 de julio del 2019**.

Que mediante resolución **REP.809 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 SE RESUELVE DAR CONTINUIDAD AL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA**", adelantada bajo el Número **25126-0-18-0691**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificados con matrícula inmobiliaria **No. 176-89396, 176-141372-, 1276-141373, 176-141374, 176-141375, 176-141376, 176-141377, 176-141378; 176-141379, 176-141380, 176-141381, 176-141382, 176-141383, 176-141384, 176-141385, 176-141386, 176-141387, 176-141388 y 176-141412** 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.

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 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 secretaría de hacienda con fecha del 13 de mayo de 2014.

Que, revisado el expediente, se evidencia que el solicitante allego como respuesta al acta de Observaciones los siguientes anexos radicado bajo **No. 11306-2019 del 6 de junio de 2019; 12688-2019 del 27 de Junio de 2019 y 15046-2019 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 mediante aviso 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 X



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

887

RESOLUCIÓN ON No. _____ DE 2019 -- PÁG. 3 DE 6

RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS m/cte. (\$92.057.000.oo)**, según preliquidación N° 0398 de fecha **28 de NOVIEMBRE del 2019**.

Que según factura No. **2019000379** de fecha de emisión **02 de diciembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **02 de diciembre del 2019** por un monto de **NOVENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS m/cte. (\$92.057.000.oo)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, bajo el Número **25126-0-18-0691**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Río Grande Lote Uno A y Uno B, identificados con matrícula inmobiliaria No. **176-89396, 176-141372-, 1276-141373, 176-141374, 176-141375, 176-141376, 176-141377, 176-141378; 176-141379, 176-141380, 176-141381, 176-141382, 176-141383, 176-141384, 176-141385, 176-141386, 176-141387, 176-141388 y 176-141412** 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:

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, **ONCE (11) PLANOS** así: planos arquitectónicos **CUATRO: 1-4, 2-4, 3-4, 4-4**, planos estructurales **SIETE: 1-6, 2-6, 3-6, 4-6, 5-6, 6-6 Y 1S-1S**.
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"**:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA BRUTA DEL LOTE	19488,61 M2
AREA COMPENSADA EN DINERO (20%)	3897,72 M2
AREA UTIL	19488,61 M2
AREA A APROBAR LOTE DOS A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE DOS B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE TRES A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE TRES B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE CUATRO A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE CUATRO B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE CINCO	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE SEIS A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE SEIS B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE SIETE A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE SIETE B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE OCHO A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE OCHO B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

AREA A APROBAR LOTE NUEVE A	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR LOTE NUEVE B	
AREA A APROBAR PRIMER PISO	99,90 M2
AREA A APROBAR SEGUNDO PISO	33,15 M2
AREA TOTAL A APROBAR	133,05 M2
AREA A APROBAR ZONAS COMUNES	
AREA A APROBAR PRIMER PISO SUBESTACION	17,50 M2
AREA A APROBAR PRIMER PISO BOMBAS	10,00 M2
AREA A APROBAR PRIMER SHLT DE BASURAS	10,60 M2
AREA TOTAL A APROBAR PRIMER PISO ZONAS COMUNES	38,10 M2
AREA TOTAL A APROBAR PRESENTE TRAMITE	
AREA TOTAL A APROBAR PRIMER PISO	1536,60 M2
AREA TOTAL A APROBAR SEGUNDO PISO	497,25 M2
AREA TOTAL A APROBAR Y LIQUIDAR	2033,85 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION ACUMULADA	
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	1736,40 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	563,55 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION ACUMULADA	2299,95 M2
CALCULO DE INDICES ACUMULADOS	
INDICE DE OCUPACION ACUMULADO	8,90 %
INDICE DE OCUPACION ACUMULADO	11,80 %
NUMERO DE PARQUEADERO	15,00 UND

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. 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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





RESOLUCIÓN: "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

ARTÍCULO NOVENO: Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

10 DIC 2019

Dada en Cajicá a los

[Handwritten Signature]
ARQ LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 10 19 DIAS de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 887/2019

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

ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ

Identificado (a) con C.C. 79435457 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten Signature]*

impuesto firma del funcionario que notifica *[Handwritten Signature]*



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

