



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA
NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON 004 DE 2020
(13 FEB 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA
PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

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 **18 de septiembre del 2019**, el arquitecto **FELIPE MARTÍN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía N° **80.418.132** expedida en Bogotá D.C., radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el radicado número **18799-2019** y expediente número **25126-0-19-0501**, respecto al predio ubicado en la Vereda Chuntame predio denominado "**LOTE 36 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-50424** y código Catastral **00-00-0002-2366-825**, propiedad del señor **RICARDO MARTIN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.230.806** expedida en Bogotá D.C., y la señora **PAULA PRIETO MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **41.736.428** expedida en Bogotá D.C.

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 EN ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de septiembre del 2019**, 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 **07 de octubre del 2019**.

Que el predio hace parte de una agrupación de 64 unidades de vivienda aprobada mediante Resolución N° 2343 expedida el 28 de abril 1992.

Que el condominio Residencial Balcones de Buenavista fue constituido bajo la normatividad de la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y su decreto reglamentario mil trescientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos ochenta y seis (1986) y



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA
NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

elevado su reglamento de copropiedad y régimen de administración, mediante la escritura pública #1337 del 4 de mayo de 1992, otorgada en la notaria décima del círculo de Bogotá.

Que mediante escritura #1824 del 14 de julio de 2009 de la notaria 42 de Bogotá D.C., se realiza Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal para adecuarlo a lo perteneciente al régimen de la ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0512 DE 2019** de fecha de emisión **30 de octubre 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 **13 de noviembre 2019**, al arquitecto **FELIPE MARTÍN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 80.418.132** expedida en Bogotá D.C., mediante correo electrónico.

Que con anexos **No 23563-2019** radicados al expediente de fecha **13 de diciembre 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0411 DE 2019 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL EN ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcción de Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m2 en un (1) piso, conforme a la Ficha No. NUG - R - 03, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

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 mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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 Secretaría 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**.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA
NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$ 3.575.000.00)**, según pre liquidación N° 0450 de fecha 13 de diciembre del 2019.

Que según factura No. 2020000006 de fecha de emisión 07 de enero del 2020 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 08 de enero del 2020 por un monto de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$ 3.575.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el radicado número 18799-2019 y expediente número 25126-0-19-0501, respecto al predio ubicado en la Vereda Chuntame predio denominado **"LOTE 36 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-50424 y código Catastral 00-00-0002-2366-825, propiedad del señor **RICARDO MARTIN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.230.806 expedida en Bogotá D.C., y la señora **PAULA PRIETO MARTÍNEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.736.428 expedida en Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **FELIPE MARTÍN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía N° 80.418.132 expedida en Bogotá D.C. y matrícula profesional A25362003-80418132.

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, **CATORCE (14) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-006, y A-007**; y planos estructurales: **E-001, E002, E003, E-301, E-302, E-600 y D-001**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	M2
ÁREA DEL PREDIO	6676,90
ÁREA DE AFECTACIÓN QUEBRADA DEL CAMPO	2372,94
ÁREA AISLAMIENTOS PERIMETRALES	912,27
ÁREA ÚTIL DEL PREDIO (después de afectaciones y aislamientos)	3158,29
ÁREA DE OCUPACIÓN PROYECTO	80,00
ÁREA LIBRE LOTE	3078,29



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA
NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

CUADRO DE ÁREAS	M2
ÁREA ÚTIL PRIMER PISO	78,09
ÁREA CIRCULACION PRIMER PISO	1,91
ÁREA CUBIERTA TOTAL	80,00
ÁREA ESTACIONAMIENTOS	56,45
ÁREA PÉRGOLA NO CUBIERTA	21,57
ÁREA CIRCULACIONES EXTERIORES	50,83

REQUERIMIENTOS	EXIGIDO		PROPUESTO	
	%	m2	%	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (área total en primer piso)	15%	1001,53	1,58%	80,00
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (área cubierta total)	15%	1001,53	1,58%	80,00

ESTACIONAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	-
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	2

AISLAMIENTOS	ML
AISLAMIENTO ANTERIOR	5
AISLAMIENTO POSTERIOR	5
AISLAMIENTOS LATERALES	5
AISLAMIENTO RONDA QUEBRADA	30

5. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **FELIPE MARTÍN OREJUELA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 80.418.132** expedida en Bogotá D.C. y matrícula profesional **A25362003-80418132**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **SANTIAGO CORTES SAENZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.505.328** expedida en **Bogotá D.C.** y matrícula profesional **25202-097251CND**.

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, arquitectónicas y estructurales 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.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA
NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

13 FEB 2020

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete - Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López - Contratista
Revisor Estructural: Ing. Sergio Moreno - Contratista
Vo.Bo. Recibo de pago: Ing. Karen Martínez Tovar - Profesional Universitario

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 13 DÍAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES DN 004 / 2020

de fecha: 13 FEBRERO / 2020 al Señor (a) FELIPE MARTIN OREJUELA

FELIPE MARTIN OREJUELA

Identificado (a) con C.C. 80418132 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: Felipe Martin O.

impuesto firma del funcionario que notifica RCP.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

