



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° ON **002** DE 2020

(10 FEB 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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 **28 de diciembre del 2018**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.187.118** expedida en Cajicá quien actúa como apoderado del señor **GONZALO DUQUE SAENZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.442.508** expedida en Bogotá D.C., obrando como representante legal de **DUHER Y CIA CIVIL S EN C** con Nit. **830.511.908-6**, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL**", bajo el radicado número **19117-2018** y expediente número **25126-0-18-0711**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME - UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-125834** y código Catastral Nuevo **000000000020868800003494**, propiedad de la sociedad **DUHER Y CIA CIVIL S. EN C.** con NIT. **830.511.908-6**, representada legalmente por el señor **GONZALO DUQUE SAENZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.442.508 de 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 PRODUCTORA.**

Que con anexo **No. 2478-2019**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de diciembre del 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 **12 de septiembre del 2019**.



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](mailto: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 MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra que el predio objeto de la solicitud hace parte de una agrupación de nueve (09) unidades de vivienda aprobadas mediante **Resoluciones 887/889/886/885/1118/882/884 del 22 de octubre 2007**, y **883 del 23 de octubre de 2007**. Modificadas mediante **Resolución 0019/0020/0021/0022/0023 del 20 de enero de 2010**.

Que mediante **Resolución N° 1475 de 21 de diciembre 2011** se aprueba modificación de planos de propiedad horizontal del proyecto "CONDOMINIO CAMPESTRE LORETO".

Que mediante **Resolución N° 0824 expedida el 24 de noviembre 2017**, se otorga Licencia de Subdivisión Rural, modalidad reloteo. Y mediante **Resolución N° 902 del 20 de diciembre de 2017** se aclara la Resolución 0824 de 2017.

Que la radicación inicial fue complementada mediante anexos radicados los días: **07 de febrero 2019** bajo el radicado **No. 1980-2018**, **27 de febrero 2019** radicado **3565-2019**, **27 de mayo 2019** radicado **10431-2019**, **05 de julio 2019** radicado **13203-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0411 DE 2019** de fecha de emisión **10 de septiembre 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 **17 de septiembre 2019**, al arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.187.118** expedida en Cajicá.

Que con anexos **No 18928-2019** radicados al expediente de fecha **19 de septiembre 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0411 DE 2019 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 20257-2019**, **N° 20376-2019**, **N° 21468-2019**, **N° 21911-2019**, radicados al expediente de fecha **08 de octubre 2019**, **10 de octubre 2019**, **30 de octubre 2019**, **07 de noviembre 2019**, respectivamente, 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 PRODUCTORA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajica, según lo señalado en el **Artículo 110. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**, indica en los usos condicionados (...) 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 resolutoria 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.



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](mailto: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 MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría 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 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**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$ 7.810.000.00)**, según pre liquidación N° 0374 de fecha **15 de noviembre del 2019**.

Que según factura **No. 2020000005** de fecha de emisión **07 de enero de 2020**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **07 de enero de 2020**, por un monto total de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$ 7.810.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"**, bajo el radicado número **19117-2018** y expediente número **25126-0-18-0711**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-125834** y código Catastral Nuevo **000000000020868800003494**, propiedad de la sociedad **DUHER Y CIA CIVIL S. EN C.** con **NIT. 830.511.908-6**, representada legalmente por el señor **GONZALO DUQUE SAENZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.442.508** de Bogotá, D.C.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.187.118** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**.



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](mailto: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 MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

**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, **OCHO (08) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1 DE 2** y **A-2 DE 2** y planos estructurales **E01/06**, **E02/06**, **E03/06**, **E04/06**, **E05/06** y **E06/06**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO SEGÚN RES 1475 DE 2011					
UNIDAD	COEFICIENTES	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	ALTURA EN PISOS	AREA LIBRE
1	0,0792	796,77	243,5m2	1	553,27m2
2	0,0791	796,01	243,5m2	1	552,52m2
3	0,0707	711,21	243,5m2	1	467,71m2
4	0,0685	688,58	243,5m2	1	445,08m2
5	0,1817	1826,74	370,18m2	1	1456,56m2
6	0,0613	616,21	200m2	1	416,21m2
7	0,0614	617,72	200m2	1	417,72m2
8	0,0806	810,73	243,5m2	1	567,23m2
9	0,0717	720,91	243,5m2	1	477,41m2
10	0,0752	756,09	243,5m2	1	512,59m2
11	0,0852	856,64	243,5m2	1	613,14m2
12	0,0849	854,05	243,5m2	1	610,55m2
ZONA COMÚN		VIA O ACCESO MIXTO		1142,44m2	
		ZONA VERDE		391,54m2	
AREA LOTE				11585,64m2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA				2961,68m2	

Cuadro de áreas del presente trámite:

CUADRO DE ÁREAS A CONSTRUIR			M2
AREA GENERAL LOTE			11585,64
AREA LOTE UNIDAD 12			767,68
AREA APROBADA SEGÚN RES 1475 DE 2011			243,50
AREA PRIMER PISO A CONSTRUIR			201,08
AREA TOTAL A CONSTRUIR UNIDAD 12			201,08
	<b>APROBADO</b>	<b>PROPUESTO</b>	
INDICE DE OCUPACIÓN ACUMULADO	24,47%	24,10%	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	25,56%	25,20%	
AREA LIBRE TOTAL			8666,38 M2
UNIDADES DE VIVIENDA			12 UNDS.
CUADRO DE AREAS TRÁMITE ACTUAL UNIDAD 12 -			M2
AREA LOTE			767,68
AREA PRIMER PISO A CONSTRUIR			201,08
AREA TOTAL CONSTRUIR UNIDAD 12			201,08
AREA LIBRE			566,60
INDICE DE OCUPACION			26,19%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			26,19%



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](mailto: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 MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

5. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.187.118** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.340** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional No. **25202-45139 CND**. Responsable del Estudio de Suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **14.241.613** y matrícula profesional No. **25202-47548 CND**.

**ARTÍCULO 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.

**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.



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](mailto: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 MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. UNIDAD 12 CONDOMINIO CAMPESTRE "LORETO" PROPIEDAD HORIZONTAL"

**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**

**10 FEB 2020**

Dada en Cajicá, a los.....

*Cesar Augusto Cruz Gonzalez*  
**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  
NOTIFICACION PERSONAL**

En Cajicá a 10 DIAS de Febrero de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 002/2020

de fecha: 10 FEBRERO/2020 al Señor (a) \_\_\_\_\_

GONZALO DUQUE SAENZ

Identificado (a) con C.C. 19 442 508 de: BOGOTA

Impuesto firma del notificado: *[Firma]*

impuesto firma del funcionario que notifica *[Firma]*

*Renuncia a terminos resolución 002  
10 de febrero/2020*



**Unidos con toda seguridad**

*19 442 508 Bte*

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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>