



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

RESOLUCIÓN N° AMP. **016** DE 2020
(**20 FEB 2020**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN,
USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"**

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 **07 de junio del 2019**, la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA** identificada con cédula de ciudadanía N° **20.423.964** expedida en Cajicá, quien actúa como apoderada del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO**", bajo el radicado número **11400-2019** y expediente número **25126-0-19-0291**, respecto a los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME - LOTES 17 Y 19 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-119039** y **176-119040** y códigos Catastrales **00-00-0002-2347-825** y **00-00-0002-2349-825** respectivamente, de propiedad de **MIGUEL ANGEL PARADA PRIETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.417.011** 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 PRODUCTORA**.

Que con anexo No. **11729-2019**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **12 de junio 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 **22 de julio 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 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 AMPLIACIÓN. USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

Que mediante Licencia de Construcción No.2343 se aprobó conformar 64 lotes expedida con fecha del 23 de Octubre de 1992.

Que para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-119039** y **176-119040** y códigos Catastrales **00-00-0002-2347-825** y **00-00-0002-2349-825**, se otorgó mediante RESOLUCIÓN N° 185 expedida el 11 de marzo 2015, una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el Acuerdo Municipal No. 21 de 2008. Aprobando un área de construcción total de 720.85 M2 distribuida en dos pisos.

Que mediante oficio de fecha **16 de noviembre de 2019**, se encuentran autorizados los planos arquitectónicos para el presente trámite de ampliación para los predios LOTES 17 y 19, objeto de la solicitud, expedidos por la administración del Condominio Residencial Balcones de Buenavista, debidamente firmada por la señora MARCELA MONTES identificada con cédula de ciudadanía No.1.072.646.869 actuando en calidad de administradora encargada.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0355 DE 2019** de fecha de emisión **01 de agosto 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 agosto 2019**, a la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA** identificada con cédula de ciudadanía N° **20.423.964** expedida en Cajicá.

Que con anexo parcial **No 18746-2019** radicado al expediente de fecha **17 de septiembre 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0355 DE 2019 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 20770-2019** y **N° 22656-2019**, radicados al expediente de fecha **17 de octubre 2019** y **22 de noviembre 2019**, respectivamente, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0355 DE 2019 por parte de la apoderada dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo **No. 1192-2020** de fecha **03 de febrero de 2020** la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA** identificada con cédula de ciudadanía N° **20.423.964** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25182003-20423964 CPNAA**, quien actúa como apoderada del titular y arquitecto proyectista, manifiesta ceder los derechos y la propiedad intelectual sobre el proyecto radicado bajo el número **11400-2019** y expediente número **25126-0-19-0291**, al arquitecto **ELKIN ROMAN VERA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.718.469** expedida en Bogotá, D.C., y matrícula profesional **A25232003-79718469 CPNAA**.

Que los predios objeto de la presente solicitud se encuentran ubicados en suelo **RURAL EN ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite la 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 y respecto del uso compatible para Recreación pasiva o contemplativa cumple según la ampliación proyectada.



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 AMPLIACIÓN. USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

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**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$ 934.000.00)**, según pre liquidación N° 0405 de fecha **03 de diciembre del 2019**.

Que según factura **No. 2019000464** de fecha de emisión **30 de diciembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **30 de diciembre del 2019** por un monto de **NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$ 934.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO", bajo el radicado número **11400-2019** y expediente número **25126-0-19-0291**, respecto a los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME - LOTES 17 Y 19 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-119039** y **176-119040** y códigos Catastrales **00-00-0002-2347-825** y **00-00-0002-2349-825** respectivamente, de propiedad de **MIGUEL ANGEL PARADA PRIETO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.417.011** expedida en Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **ELKIN ROMAN VERA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.718.469** expedida en Bogotá, D.C., y matrícula profesional **A25232003-79718469 CPNAA**.



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 AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

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 y aprobados al presente trámite, **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/2 y 2/2** y planos estructurales **E01, E02, E03 y E04**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN No.185 DEL 11 DE MARZO DE 2015, "POR LA CUAL OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

AREAS	TOTAL M2
LOTE 17	7.966.61 M2
LOTE 19	6.526.12 M2
AREA TOTAL	14.492.73 M2

	VIVIENDA	CABANA	ORATORIO	PISCINA	PARQUEADERO
PISO 1	257,35	50,75	22,00	67,90	45,00
PORCHE	21,40	6,25	7,40	5,60	0,00
TOTAL P-1	278,75	57,00	29,40	92,00	45,00
ACU.P-1	278,75	335,75	365,15	438,35	483,35
PISO 2	211,00	0,00	0,00	18,80	0,00
TERRAZAS	7,70	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL P-2	218,70	0,00	0,00	18,80	0,00

TOTAL p1+p2	497,45	57,00	29,40	92,00	45,00
ACUMULADO	497,45	554,45	583,85	675,85	720,85

INDICE DE OCUPACION	3,34 %
INDICE DE CONSTRUCCION	4,97 %

RESUMEN	
AREA LOTE	14.492.73 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	483.35 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	237.50 M2
AREA TOTAL	720.85 M2
INDICE DE OCUPACION	3.34 %
INDICE DE CONSTRUCCION	4.97 %



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-pgrs@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 AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE 17	7.966,61 M2
AREA LOTTE 19	6.526,12 M2
ÁREA TOTAL LOTES 17 y 19	14.492,73 M2
Area Primer Piso Construida	483,35 M2
Area a Ampliar Primer Piso Liquidar	29,25 M2
Area Total Primer Piso	512,60 M2
Area Construida Segundo Piso	237,50 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	750,10 M2
AREA LIBRE	13.742,63M2
INDICE DE OCUPACION	3,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	5,18%

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ELKIN ROMAN VERA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.718.469** expedida en Bogotá, D.C., y matrícula profesional **A25232003-79718469 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

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.



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 AMPLIACIÓN, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO"

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

20 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 Nicolás Moreno Sánchez - Contratista

VoBo. Recibo de pago: Ing. Karen Martínez Tovar - Profesional Universitario

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 24 DÍAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (a) RES AMP 016/2020

de fecha: 20 FEBRERO/2020 al Señor (a) ELKIN

ROMÁN VERA RODRIGUEZ

Identificado (a) con C.C. 79718469 BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado:

impuesto firma del funcionario que notifica



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/>