



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON.....**1.1.0**..... DE 2020

(...**0.3 JUL 2020**...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, 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 **16 de octubre del 2018**, el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional **A25012002-80500745** actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**" bajo el número **25126-0-18-0502** y radicado N° 13788-2018, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE LUZ HELENA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-112180** y número Catastral **00-00-0003-2217-000** propiedad de la señora **DORA INES PAEZ SUAREZ** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 28.169.258** de Guadalupe y el señor **JONH FREDY ZUÑIGA PEREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.404.601** de Ibagué, la cual quedó radicada en legal y debida forma el día 17 de octubre de 2018.

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**, actividad **CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **17 de octubre del 2018** mediante anexo parcial 13878-2018, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación de **27 de noviembre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0565** de fecha de emisión **06 de diciembre del 2018** por parte de la Dirección de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **11 de diciembre del 2018** al apoderado por los propietarios, arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional **A25012002-80500745**.

Que mediante radicado N° **1971-2019** de fecha **07 de febrero del 2019** el solicitante arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional **A25012002-80500745**, solicita prórroga adicional de 15 días para dar cumplimiento total al Acta de Observaciones y Correcciones No. **0565 del 2018** de fecha de emisión **06 de diciembre del 2018**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **07 y 11 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No **0565 DE 2018** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente N° **5188-2019** de fecha de emisión **20 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No **0565 DE 2018** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma conforme a la revisión efectuada por los profesionales del trámite tal como consta en la respectiva acta.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, CENTRO POBLADO** cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-R-16, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%), sin embargo es importante indicar que a juicio de esta Secretaría al estar autorizado in índice de ocupación de cincuenta por ciento y una altura de tres pisos, el in++índice de construcción señalado en la norma urbanística no corresponde a la autorización en altura autorizada, por lo cual debe entenderse que la construcción en tres pisos debe corresponder al producto de multiplicar la ocupación por el número de pisos permitido.

Que igualmente es importante tener en cuenta que para resolver la presente solicitud se efectuó la revisión de los efectos jurídicos de la Resolución No 3103 del 4 de Octubre de 2018 emitida por la CAR, la cual fue publicada en el Diario Oficial No 50578 del 26 de Octubre de 2018 y en el boletín Extraordinario CAR del 9 de Noviembre de 2018 tal como lo acredita el oficio CAR No 20192173959 del 25 de octubre de 2019, y conforme al artículo 14 de la citada resolución su vigencia rige a partir de su publicación en el diario oficial, es decir, desde el día 26 de octubre de 2018 por ser este el medio de notificación del mismo, y la solicitud de licencia urbanística fue radicada en legal y

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

debida forma el día 17 de octubre de 2018, es decir, esta se radicó con antelación a la entrada en vigencia del mencionado acto administrativo.

Que conforme a lo descrito en el párrafo anterior, es importante tener en cuenta lo señalado en el ordenamiento jurídico respecto a la norma de ordenamiento territorial aplicable a las solicitudes, en especial cuando sobreviene un cambio en dichas normas, en tal sentido el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio establece:

"... Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma."

Que en virtud de lo establecido en la norma antes citada, en el presente caso la solicitud fue radicada en legal y debida forma el día 17 de octubre de 2018, antes de la entrada en vigencia de la Resolución No 3103 de 2018 proferida por la CAR, la cual entró a regir a partir de su publicación como es el día 26 de octubre de 2018, motivo por el cual se hace necesario aplicar para resolver la misma las normas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud, por lo cual se considera viable proceder a decidir la misma en forma favorable, siendo importante tener en cuenta que la misma Resolución No 3103 de 2018 señala en la motivación del mismo: "... en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 4, 4 y 87 del Código Nacional de Recursos Naturales, la delimitación de la ronda de protección de la Quebrada La Cruz, realizada mediante el presente acto, no desconoce los derechos adquiridos con justa causa al interior de la misma, ni las situaciones particulares y concretas consolidadas, las cuales se deben respetar según los preceptos mencionados.", ante lo cual la situación particular de la radicación en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia de la Resolución 3103 de 2018 conlleva a que se deba resolver la misma teniendo en cuenta el ordenamiento jurídico conforme a la aplicación del párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS m/cte. (\$ 1'743.000.00)**, según preliquidación N° 0030 de fecha 01 de junio del 2020.

Que según factura No. **2020000045** de fecha de emisión **05 de junio 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

realizado en el BANCO BBVA de fecha 08 de junio 2020 por un monto de UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS m/cte. (\$ 1'743.000.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR" bajo el número 25126-0-18-0502 respecto del predio ubicado en la VEREDA RIO GRANDE – LOTE LUZ HELENA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-112180 y número Catastral 00-00-0003-2217-000 propiedad de la señora DORA INES PAEZ SUAREZ identificada con cédula de Ciudadanía No. 28.169.258 de Guadalupe y el señor JONH FREDY ZUÑIGA PEREZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 93.404.601 de Ibagué, conforme a lo expuestos en las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a ALFONSO BELLO RIAÑO, identificado con cédula de Ciudadanía No 80.500.745 de Cajicá y matricula profesional A25012002-80500745.

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, **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos A-001 de 4, A-002 de 4, A-003 de 4 y A-004 de 4 y planos estructurales 1/2 y 2/2
4. Características básicas del proyecto:

DE ÁREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	89, 14M2
ÁREA A CONSTRUIR 1 PISO	41,85 M2
ÁREA A CONSTRUIR 2 PISO	41,85 M2
ÁREA A CONSTRUIR 3 PISO	25,86 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)	109,56 M2
AREA LIBRE	47,29 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	46,95 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	122,91 %



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

5. Responsable de planos: arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional **A25012002-80500745**. Y diseño estructural el ingeniero **JOHN JAIRO SALAZAR ORTIZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **2.969.104** de Cajicá y matrícula profesional N° **25202-133210**.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y normas que lo modifican o sustituyan, al igual que todas aquellas establecidas en normas especiales.

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.



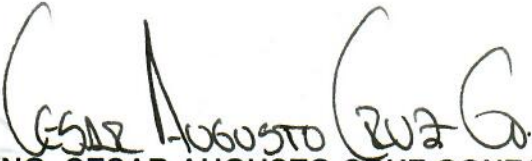
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

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

Dada en Cajicá, a los.....**03 JUL 2020**.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Digitó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisó	Dr. Saúl Londoño		Asesor jurídico Externo
Revisión estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional especializado
Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER761118





Buscar correo



13 de 128

Redactar

Recibidos

AUTORIZACION PARA NOTIFICAR

Recibidos x

Destacados



Daniel Montaña Nieto

Buen día Por medio del presente me permito solicitar de manera respetuosa su autorización a fin de proceder a efectuar la notificación por medios electrónicos..
vie., 10 jul. 10:34 (hace 4 días)

Pospuestos

Enviados

Borradores



DORA INES PÀEZ SUÀREZ

para mí

vie., 10 jul. 11:50 (hace 4 días)

Más

Autorizo la notificación por medios electrónicos del acto administrativo del trámite No 25126-0-18-0502

Iniciar una reunión

DORA INES PAEZ SUAREZ

Unirse a una reunión

De: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Enviado: viernes, 10 de julio de 2020 10:34 a. m.

Para: doinpasu@hotmail.com <doinpasu@hotmail.com>

Asunto: AUTORIZACION PARA NOTIFICAR

daniel



No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo

...

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)



in:sent



1 de 69

Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

daniel



No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

NOTIFICACION DE RESOLUCION 0110 EXPEDIENTE 18-0502



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

para doinpasu, bcc: Diana

vie., 10 jul. 13:48 (hace 4 días)

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 110 del mes de julio del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0510 que contiene la solicitud de licencia urbanística modalidad obra nueva, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que procede contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 14 de julio del 2020 a las 9:00 am para hacer entrega de los planos.

Daniel Montaña Nieto
Tecnico Administrativo
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

