



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

RESOLUCIÓN N° ON **162** DE 2020

(**12** AGO 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

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

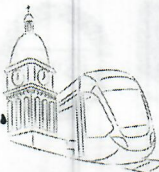
CONSIDERANDO

Que con fecha **13 de agosto del 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)**", bajo el radicado número **16150-2019** y expediente número **25126-0-19-0434** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE # DOS (2)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-183192** y número Catastral **00-00-0005-2296-000** en mayor extensión, propiedad del señor **LUIS HERNANDO BUITRAGO PERALTA** identificado con cédula de Ciudadanía **196.527** expedida en **Cajicá**.

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 **AGRICULTURA TRADICIONAL**.

Que con anexo **No. 16863-2019**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **22 de agosto 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 **02 de septiembre del 2019**.



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 449** de fecha de emisión **07 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 **07 de octubre del 2019** al apoderado del propietario, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

Que con anexos **No.20445-2019**, **No.21303-2019** y **No.21565-2019** radicados al expediente de fecha **10, 28 y 31 de octubre del año 2019**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 449 DE 2019 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados **N° 21725-2019** de fecha **05 de noviembre del 2019**, **N° 21936-2019** de fecha **08 de noviembre del 2019** y el **N° 22649-2019** de fecha **22 de noviembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 449 DE 2019 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, actividad **AGROPECUARIA TRADICIONAL – ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-R-11, y permite el uso compatible para VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES, según el Art. 128, Ficha NUG-R-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción permitido del treinta por ciento (30%)**.

Que de acuerdo a ficha N° NUG-R06 menciona que los usos compatibles "son *Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, **Vivienda del propietario y trabajadores**, establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo), granjas avícolas, cunículas y Silvicultura*".

Que la licencia de construcción de las unidades de vivienda otorgadas en el presente acto administrativo **NO** pueden ser sometidas a **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

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.

Aut



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



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

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 mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria 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 Secretaria 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 es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

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 MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.900.000.00)**, según pre liquidación N° 0004 de fecha **04 de febrero del 2020**.

Que según factura **No. 2020000025** de fecha de emisión **19 de febrero 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 **14 de marzo del 2020** por un monto de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.900.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)", bajo el radicado número **16150-2019** y expediente número **25126-0-19-0434** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE # DOS (2)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-183192** y número Catastral **00-00-0005-2296-000** en mayor extensión, propiedad del señor **LUIS HERNANDO BUITRAGO PERALTA** identificado con cédula de Ciudadanía **196.527** expedida en Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

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 **1A DE 2A** y **2A DE 2A**, planos estructurales **E-01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08** y **E-09**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)	
AREA TOTAL DEL LOTE	419.12 M2
AREA PRIMER PISO UNIDAD 1	31.43 M2
AREA PRIMER PISO UNIDAD 2	31.43 M2
AREA SEGUNDO PISO UNIDAD 1	28.315 M2
AREA SEGUNDO PISO UNIDAD 2	28.315 M2
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	62.86 M2
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	56.63 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)	119.49 M2
AREA LIBRE	356.26 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	14.99 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	28.50 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** y matricula 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.



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



CO-80-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)"

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.

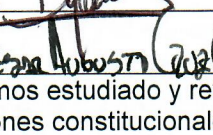
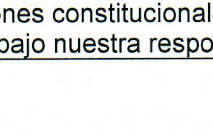
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código 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

Dada en Cajicá, a los 12 AGO 2020


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
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.			



NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0162 EXP 19-0434

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <jeyson.velandia.cto@cajica.gov.co>
Para: arquing110@gmail.com
Cc: Diana Marcela Rito Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

12 de agosto de 2020, 18:05

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0162 del 12 del mes de agosto del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0434 que contiene la solicitud de licencia urbanística de 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 proceden 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 al 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 el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-- Por favor acercarse a secretaría de planeación el día miércoles 19 de agosto del 2020 a las 9:00 am para hacer entrega de los planos y la resolución.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes
Contratista
Secretaría de planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá

res on 162 de 2020 rad 19-0434.pdf

3194K

