



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

457
RESOLUCIÓN N° ON..... DE 2021
(**12 OCT 2021**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA 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 **20 de noviembre de 2020**, **CAROLINA GARCÍA CASTILLO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **1.075.660.240** de Zipaquirá, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0305**, respecto del predio denominado "**UNIDAD TRECE (13)**" ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con Código Catastral **00-00-0005-5087-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-152279** cuyo certificado de tradición del 10 de agosto de 2021 y generado con el Pin No 2108' 0217846322683 indica como titular de derecho real de dominio a **CAROLINA GARCÍA CASTILLO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **1.075.660.240** de Zipaquirá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **01 de febrero de 2021**.

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 objeto de la solicitud, se encuentra en suelo **RURAL** actividad **AGROPECUARIA TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado del **26 de enero de 2021**, 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 **23 de febrero del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 065 DE 2021** de fecha de emisión **24 de marzo del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de marzo del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **laupahernandez@gmail.com**.



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



CO-SC-CER731118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

Que con anexos de fecha **25 de junio, 12 y 26 de agosto de 2021**, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado del trámite el arquitecto Alfonso Bello Riaño.

Que la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural mediante Oficio **AMC-SADER-0708-2021** del 01 de junio de 2021, indica a ALFONSO BELLO RIAÑO, con relación a la actividad agrícola a desarrollar en el predio, entre otros:

"(...)

Por lo que se sugiere la horticultura, ya que con la gran diversidad de especies utilizadas permite obtener productos, empleo e ingresos durante todo el año, además los productores se han percatado de que es posible practicar la horticultura intensiva en pequeñas parcelas, si se hace un uso eficiente de los recursos limitados como son: agua, tierra y espacio; finalmente estas prácticas propenden por el cuidado del medio ambiente.

"(...)"

(Negrita y subrayado fuera de texto)

Que la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural mediante Memorando **AMC-SADER-1202-2021** del 07 de septiembre de 2021, indica a la Secretaría de Planeación, entre otros:

"(...)

Luego hace presencia o cruza un cuerpo hídrico "vallado" que va de norte a sur con escorrentía en el mismo sentido, por el costado oriental de la servidumbre, encontrándose éste a una distancia de 15.00 metros lineales del predio en mención, observando que no presenta afectación directa o indirectamente al vallado.

"(...)

El predio con dirección UNIDAD TRECE 13, ubicado en la Vereda Canelón, sector Camino de los Canasteros, no se encuentra afectando al vallado o cuerpo hídrico de la red municipal de Vallados del Municipio de Cajicá, ni afecta la Estructura Ecológica Principal, Plano CG-02."

Que con anexo de fecha **20 de septiembre de 2021** y anexo de fecha **28 de septiembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado del trámite.

Que el recibo de pago de liquidación se procede a radicar por parte del apoderado mediante anexo de fecha 05 de octubre 2021.

El proyecto objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, actividad **AGROPECUARIA TRADICIONAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de dos (02) pisos, igualmente señala que "*En predios donde se desarrollen usos mixtos (Actividad agropecuaria - Actividad vivienda), se podrá ocupar hasta un 30% del predio, incluyendo las áreas destinadas a vivienda; el índice máximo de construcción será de 30% incluyendo las áreas destinadas a vivienda*", conforme a la ficha **NUG - R - 11** y permite el uso compatible, entre otros, para "*Vivienda del propietario y trabajadores*", según el Art. 128, Ficha **NUG-R-06**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud 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.

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

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 la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

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 QUINIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$1.530.650.00)**, según pre liquidación N° 0214 de fecha **01 DE OCTUBRE DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000279** de fecha de emisión **04 de octubre de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la Secretaría de Hacienda de fecha **04 de octubre de 2021** por un monto total de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$1.530.650.00)**.

Que mediante anexo radicado el 07 de octubre de 2021, por parte del apoderado del trámite, se informa a la Secretaría de planeación, que se cambia el profesional Constructor responsable y se adjunta la documentación respectiva del nuevo constructor el Arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.500.745** de Cajicá y con matrícula profesional N° **A25012002-80500745**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-20-0305**, respecto del predio denominado **"UNIDAD TRECE (13)"** ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-152279** y Código Catastral **00-00-0005-5087-000**, propiedad de **CAROLINA GARCÍA CASTILLO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **1.075.660.240** de Zipaquirá; conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al Arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.500.745** de Cajicá y con matrícula profesional N° **A25012002-80500745**.

ARTÍCULO 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.



CAJICÁ
TEJENDO 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-CER711118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **DIEZ (10) PLANOS** así: planos arquitectónicos 01/04, 02/04, 03/04 y 04/04; planos estructurales E-1, E-2, E-3, E-4, E-5 y E-6.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
AREA DEL LOTE	319,65 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO VIVIENDA UNIFAMILIAR	93,00 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	93,00 M2
ÁREA LIBRE	226,65 M2
ÁREA DESTINADA A USO FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (20%)	63,93 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN*	29,09 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN*	29,09 %
UNIDADES DE VIVIENDA	1 UND
NÚMERO DE PISOS	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS	2 UND

* En el predio se desarrollará Actividad agropecuaria correspondiente a Horticultura (al aire libre) y Actividad vivienda, por lo que según el Acuerdo No. 16 de 2014 (PBOT - Ficha NUG-R-11) "se podrá ocupar hasta un 30% del predio, incluyendo las áreas destinadas a vivienda; el índice máximo de construcción será de 30% incluyendo las áreas destinadas a vivienda".

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:
- Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el Arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 80.500.745 de Cajicá y con matrícula profesional N° A25012002-80500745.
- Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales:** a la ingeniera civil **ANA JULIA LONDOÑO DÍAZ**, identificada con cedula de ciudadanía 1.070.005.664 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25202-287712.
- Responsable geotecnista:** el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.154.597 y con matrícula profesional N° 25202-20489.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- a) Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio (63,93 m²) para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.
- b) Se deben acatar las recomendaciones e indicaciones realizadas por Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural mediante Oficio **AMC-SADER-0708-2021** del 01 de junio de 2021.
- c) Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

- d) El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- e) 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.
- f) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- g) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- h) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- m) El titular de la presente resolución Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.

PARÁGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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

12 OCT 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica y Elaboró	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisión estructural	Martha Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisor jurídico	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado contratista
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 457 EXPEDIENTE 20-0305

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: alfonsobello28@hotmail.com, laupahernandez@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

12 de octubre de 2021, 12:20

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 457 DE 12 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0305**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 **REES 0457 RAD 20-0305.pdf**
3056K

