

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N° MOD+CRR **1 2 5** DE 2021

(18 MAY 2021)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, UNIDAD PRIVADA NUMERO DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL SANTA INES”

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 **18 de diciembre de 2020**, la señora **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con Cédula de Ciudadanía **No 40.392.607** de **Villavicencio**, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, UNIDAD PRIVADA NUMERO DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL SANTA INES**, bajo el expediente número **25126-0-20-0351** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 #10-15, UNIDAD PRIVADA NUMERO DOS (2). COOPROPIEDAD “SANTA INES” PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-112642** y número Catastral **25126010000001040918900000101**, propiedad del señor **MARIO ORLANDO DORADO AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 74.341.591** de **San Miguel de Sema**.

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 **URBANO** actividad **RESIDENCIAL**, tratamiento de **CONSOLIDACION**.

Que con radicado anexo **No. 4365-2020 del 21 de diciembre de 2020** se acredita la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de **notificación 20 de abril de 2021**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que en el presente trámite se han tenido como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

- **RESOLUCION 0435 DEL 28 DE JULIO DE 2009**, mediante la cual se APROBARON PLANOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTA INES"

Que con la presente modificación, se realiza redistribución de los espacios internos de la vivienda, sin generar áreas adicionales a construir o ampliar. Así mismo, se proyecta construcción de 7.40 ml de cerramiento en la zona de antejardín.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0027** de fecha de emisión **16 de febrero de 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 22 de febrero de 2021, a la apoderada, la señora **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con Cédula de Ciudadanía **No 40.392.607** de Villavicencio.

Que con **anexo radicado del 18 de marzo de 2021** y **anexo radicado del 05 de abril de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0027 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$ 15.660.00)**, según preliquidación N° 0066 de fecha **04 de mayo de 2021**.

Que según factura **No. 2021000107** de fecha de emisión **10 de mayo de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **10 de mayo de 2021** por un monto de **QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$ 15.660.00)**.

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 en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones 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 mediante **Decreto Número 159 del 28 de diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 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 y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021.**

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, UNIDAD PRIVADA NUMERO DOS (2) – PROPIEDAD HORIZONTAL SANTA INES"**, bajo el expediente número **25126-0-20-0351** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 #10-15, UNIDAD PRIVADA NUMERO DOS (2). COOPROPIEDAD "SANTA INES" PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-112642** y número Catastral **2512601000000104091890000101**, propiedad del señor **MARIO ORLANDO DORADO AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 74.341.591** de San Miguel de Sema, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **DOCE (12) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos: DOS (2) PLANOS.**
 - Planos estructurales: DIEZ (10) PLANOS**
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS APROBADO – RESOLUCION 0435 DE 2009

AREA LOTE	108.68 M2
AREA PRIMER PISO CONSTRUIDO	70.50 M2
AREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDO	74.66 M2
AREA ALTILLO CONSTRUIDO	65.78 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDO	210.94 M2
INDICE DE OCUPACION	0.64%
INDICE DE CONSTRUCCION	1.93%
AREA NETA UTIL CONSTRUIDA	191.01 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 1ER PISO UNIDAD No. 1	32.00 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 2DO PISO UNIDAD No. 1	33.77 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ALTILLO UNIDAD No. 1	29.56 M2
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No. 1	95.33 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 1ER PISO UNIDAD No. 2	32.12 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 2DO PISO UNIDAD No. 2	33.89 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ALTILLO UNIDAD No. 2	29.67 M2
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No. 2	95.68 M2
AREA PRIVADA 1ER PISO DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 1	19.07 M2
AREA PRIVADA ALTILLO DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 1	4.17 M2
AREA TOTAL PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 1	23.24 M2
AREA PRIVADA 1ER PISO DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 2	19.11 M2
AREA PRIVADA ALTILLO DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 2	4.17 M2
AREA TOTAL PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No. 2	23.28 M2
AREA TOTAL DE USO EXCLUSIVO LIBRE	46.52 M2
AREA MURO COMUN 1ER PISO	6.38 M2
AREA MURO COMUN 2DO PISO	7.00 M2
AREA MURO COMUN ALTILLO	6.55 M2
AREA TOTAL COMUN	19.93 M2
COEFICIENTE UNIDAD No. 1	49.90%
COEFICIENTE UNIDAD No. 2	50.10%

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

AREA LOTE	108.68 M2
COEFICIENTE UNIDAD No. 1	49.90%
COEFICIENTE UNIDAD No. 2	50.10%
UNIDAD 1	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 1ER PISO UNIDAD No. 1	32.00 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 2DO PISO UNIDAD No. 1	33.77 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ALTILLO UNIDAD No. 1	29.56 M2
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No. 1	95.33 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	19.07 M2
AREA LIBRE ALTILLO	4.17 M2
TOTAL AREA LIBRE	23.24 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

UNIDAD 2	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 1ER PISO UNIDAD No. 2	32.12 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA 2DO PISO UNIDAD No. 2	33.89 M2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ALTILLO UNIDAD No. 2	29.67 M2
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No. 2	95.68 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	19.11 M2
AREA LIBRE ALTILLO	4.17 M2
TOTAL AREA LIBRE	23.28 M2
INDICE DE OCUPACION	58.99%
INDICE DE CONSTRUCCION	175.75%
CERRAMIENTO ANTEJARDIN A LIQUIDAR	7.40 ML

5. Responsable de planos y diseños: Como constructor responsable y arquitecto proyectista, a la señora **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No **40.392.607** de Villavicencio y Matricula Profesional No. **25700-62306**. Como Ingeniero civil diseñador de elementos estructurales, elementos no estructurales y geotecnista, al señor **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cedula de Ciudadanía No. **79.186.384** y Matricula Profesional No. **25202-76555**.

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de construcción:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- a. 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.
- b. 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.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- f. 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.
- g. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- i. 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. Adelantar las obras de construcción mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, rebase y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- 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. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

m. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARAGRAFO: 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

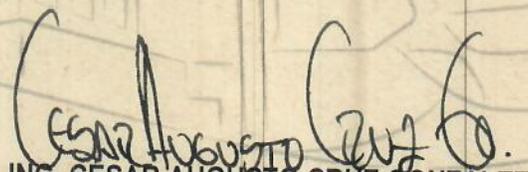
ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

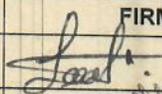
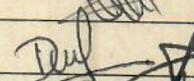
ARTÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 18 MAY 2021


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

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°0125 EXP 20-0351

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: adriana.parra.herrera@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

19 de mayo de 2021, 10:23

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0125 del 18 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0351 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación y cerramiento, 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 Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ**

Unidos con toda seguridad

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

 **RES 0125 RAD 20-0351.pdf**
4519K

