

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N° ON **048** DE 2021**09 MAR 2021****"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD SANTA MARIANA II. P.H."**

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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 20 de febrero de 2020, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0043** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO DE OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio el UNIDAD No. 18 COPROPIEDAD SANTA MARIANA II, PROPIEDAD HORIZONTAL, vereda Chuntame, Sector Santa Inés, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-138322** y número Catastral **00-00-0002-4650-858**, propiedad de la señora **MARIA DEL CARMEN VALBUENA CABRA** identificada con cédula de Ciudadanía **21.166.700** expedida en Zipaquirá.

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 - CENTRO POBLADO**.

Que con anexo **No. 2320-2020**, radicado al expediente el **26 de FEBRERO del año 2020**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **05 de MARZO del 2020**.

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



RESOLUCIÓN NÚMERO ON 048 DE 2021 - PÁG. 2 DE 6

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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 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 teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 091** de fecha de emisión **12 de MARZO de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **01 de JULIO del 2020** 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 radicados al expediente el **11 de AGOSTO del año 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 091** del 12 de marzo 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos radicados al expediente el **11 de AGOSTO del año 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 091** del 12 de marzo 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que con anexos No. 3889-2020 radicado al expediente el 04 de SEPTIEMBRE del año 2020, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 091 del 12 de marzo 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos No. 107-2020 radicado al expediente el 23 de SEPTIEMBRE del año 2020, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 091 del 12 de marzo 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice máximo de ocupación permitido del cincuenta por ciento (50%) e índice máximo de construcción permitido del ciento veinte por ciento (120%).

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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CINCO MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$5.339.000.00), según preliquidación N.º 0138 de fecha 04 de noviembre del 2020.

Que según factura No. 2020000161 de fecha de emisión 11 de noviembre 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 27 de NOVIEMBRE de 2020 por un monto de CINCO MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$5.339.000.00).

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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 petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º. OTORGAR "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COPROPIEDAD SANTA MARIANA II. P.H"**; bajo el radicado 25126-0-20-0043 para el para el predio UNIDAD No. 18 COPROPIEDAD SANTA MARIANA II, PROPIEDAD HORIZONTAL, vereda Chuntame, Sector Santa Inés, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-138322 y número Catastral 00-00-0002-4650-858, propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN VALBUENA CABRA identificada con cédula de Ciudadanía 21.166.700 expedida en Zipaquirá.

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

**ARTÍCULO 2º.** 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, **DIEZ Y SIETE (17) PLANOS** así: plano topográfico 1 TP de 1 TP, planos arquitectónicos **1A, 2A, 3A, DE 3A**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, DE E-13**; plano topográfico **1-TP**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR UNIDAD No. 18 SANTA MARIANA II – P.H. TIPO 1 (2) PISOS	
AREA TOTAL DEL LOTE COPROPIEDAD	3197,59 M2
AREAS DE CESION COPROPIEDAD	479,63 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

AREA LIBRE	2090,23 M2
UNIDAD No. 18	
PRIMER PISO	56,05 M2
AREA SEGUNDO PISO	56,69 M2
<b>AREA TOTAL A CONSTRUIR</b>	<b>112,74 M2</b>
ÍNDICE DE OCUPACION	34,63 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	77,03 %

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**.

**ARTÍCULO 3º.** 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.

**ARTÍCULO 4º.** 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 esta.

**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 5º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

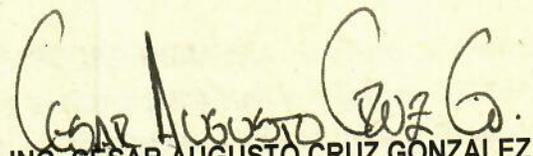
**ARTÍCULO 6º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

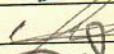
**ARTÍCULO 7º.** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ARTÍCULO 8°.** 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 (.....**09 MAR 2021**.....)

  
**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Rev. Estructural	SERGIO MORENO		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. 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.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nª 048 Expediente 20-0043**

1 mensaje

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

10 de marzo de 2021, 11:32

Para: Armando Escobar Castro <arqing110@gmail.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 048 del 09 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0043 que contiene la solicitud de licencia de construcción 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 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 2:00pm



**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

