



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

RESOLUCIÓN N° ON 070 DE 2021

(25 MAR 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **06 de octubre de 2020**, la señora **MARIA ELENA RESTREPO ARIAS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 51.725.761** de Bogotá D.C., actuando como titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H.**", bajo el número de expediente **25126-0-20-247**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-93243** y Código Catastral **00-00-0005-2373-807**, propiedad de la señora **MARIA ELENA RESTREPO ARIAS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 51.725.761** de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **24 de noviembre de 2020**.

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.

070



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-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

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, AGRICULTURA TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **25 de enero de 2021** mediante anexo parcial, 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 **03 de marzo del 2021**.

Que sobre el predio de mayor extensión se aprobó la **Resolución N° 241 de 2002** "por la cual se otorga una licencia de urbanización y parcelación" para un total de 69 parcelas.

Que igualmente, mediante la **Resolución N° 157 de 2004** "por la cual se modifica y amplía una licencia de urbanización y parcelación" para un total de 78 parcelas.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 355 DE 2020** de fecha de emisión **16 de diciembre del 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de diciembre del 2020** al correo registrado y autorizado en la solicitud alfonsomendez2004@hotmail.com y arqjacobom@yahoo.com.

Que con anexo parcial **N° 15-2021** de fecha 25 de enero 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 355 DE 2020 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial de fecha 09 de febrero 2021 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 355 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGRICULTURA TRADICIONAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de dos (02) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-R-11**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que de acuerdo a la escritura 2320 de fecha 16 de diciembre 2004 en la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal para el condominio, están establecidas las normas de diseño y construcción de las viviendas y se determina el **índice máximo de ocupación del 25%** y el **índice máximo de construcción del 40%** para cada lote, y que el presente proyecto cumple con dichos parámetros.

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.

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 **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

VENTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$19.521.250.00), según pre liquidación N° 0013 de fecha **17 DE FEBRERO DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000056** de fecha de emisión **12 de marzo de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA el 12 de marzo 2021 por un monto total de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS VENTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$19.521.250.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H", bajo el número de expediente **25126-0-20-247**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-93243** y Código Catastral **00-00-0005-2373-807**, propiedad de la señora **MARIA ELENA RESTREPO ARIAS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 51.725.761** de Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JUAN JACOBO MONTENEGRO SARASTY**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 98.383.950** de Pasto y matrícula profesional **No A25072000-98383950 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.



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-CERT701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

- La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
- Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **DIECISIETE (17) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 de 9, 2 de 9, 3 de 9, 4 de 9, 5 de 9, 6 de 9, 7 de 9, 8 de 9, y 9 de 9**; planos estructurales **1/8, 2/8, 3/8, 4/8, 5/8, 6/8, 7/8, 8/8**.
- Características básicas del proyecto:

ÁREA LOTE 45	1000M2
ÁREA DE CONSTRUCCION	
DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL
PISO 1	243,10 M2
PISO 2	155,26 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	398,36 M2
ÁREA CUBIERTA	250 M2
ÁREA LIBRE DEL PROYECTO	756,90 M2
INDICE DE OCUPACION	24,31%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	39,84%

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **JUAN JACOBO MONTENEGRO SARASTY**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **98.383.950** de Pasto y matrícula profesional N° **A25072000-98383950 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.296.339** de Bogotá D.C. y matrícula profesional **25202-29204 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

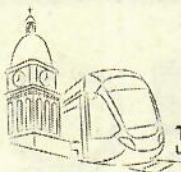
ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

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.

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.



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-90-CERT01116





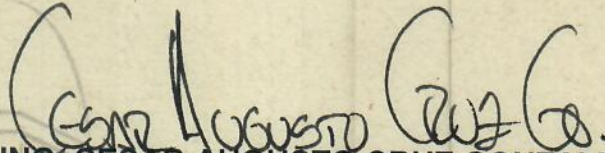
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

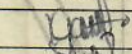
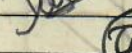
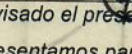
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H."

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 **25 MAR 2021**


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a 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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 070 Expediente 20-0247

1 mensaje

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

26 de marzo de 2021, 11:13

Para: alfonsomendez2004@hotmail.com, arqjacobom@yahoo.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 070 del 25 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0247 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

 **RES 070 RAD 20-0247.pdf**
4085K

