



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

150

RESOLUCIÓN N° ON DE 2021

(**02 JUN 2021**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

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 **22 de enero de 2021**, el señor **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá**, actuando como solicitante y apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH**", bajo el número de radicado N° **12-2021** y número de expediente **25126-0-21-0002**, respecto del predio **UNIDAD 12 "CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"**, ubicado en la **VEREDA CANELON**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0005-2857-837** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-112747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **PABLO CHEN CHEN** identificado con cédula de ciudadanía **No 9.295.690** expedida en **Turbaco** y **ARIANA PAULET GUZMAN CONTRERAS** identificada con cédula de ciudadanía de extranjería **No. 977907**.

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, AGROPECUARIO TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **27 de enero 2021** mediante anexo parcial **No.27-2021**, así misma obra en el trámite administrativo la



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-80-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de mayo de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0028 DE 2021** de fecha de emisión **17 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 por correo electrónico el día **23 de febrero de 2021**, al solicitante y apoderado, el señor **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá**, a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquitecto@germanardila.com

Que con anexo **No 221-2021** radicado al expediente de fecha **17 de marzo 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0028 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **No 337-2021** radicado al expediente de fecha **14 de mayo 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0028 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo conforme a la ficha NUG - R - 11, y permite el uso principal RESIDENCIAL según el Art. 122, 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 de ocupación máximo permitido del quince por ciento (15%) e índice de construcción máximo permitido del treinta por ciento (30%).

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 es necesario señalar que en el predio de mayor extensión se aprobó la Resolución N° 903 de fecha 23 de octubre de 2007 "Por medio de la cual se otorgó una licencia de parcelación para el conjunto de viviendas unifamiliares campestres", con un área neta urbanizable de 16.369,27 m2 para 17 unidades



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

Que mediante Resolución N° 456 de fecha 06 de agosto de 2009 se aprobó planos de propiedad horizontal, con un área neta urbanizable de 16.369,27 m2 para 17 unidades

Que en el expediente reposa la autorización de la copropiedad para adelantar el trámite firmada por el representante legal, el señor **MIGUEL HUGO CAMARGO OROZCO** identificado con cedula de ciudadanía número 80.505.967 de Bogotá.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CATORCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$14.075.000.00)**, según pre liquidación N° 0080 de fecha de expedición **18 DE MAYO DE 2021**, la cual fue debidamente notificada personalmente día **20 de mayo de 2021**

Que según factura **No. 2020000127** de fecha de emisión **21 de mayo 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** de fecha **21 de mayo de 2021**, por un monto total d **CATORCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$14.075.000.00)**

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH, bajo el número de radicado N° 12-2021 y número de expediente **25126-0-21-0002**, respecto del predio **UNIDAD 12 "CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"**, ubicado en la **VEREDA CANELON**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0005-2857-837** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-112747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **PABLO CHEN CHEN** identificado con cédula de ciudadanía **No 9.295.690** expedida en **Turbaco** y **ARIANA PAULET GUZMAN CONTRERAS** identificada con cédula de ciudadanía de extranjería **No. 977907**

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá** y con matricula profesional N° **A25162003-79796056**

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

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 y aprobados al presente trámite. Total, son **DOCE (12) PLANOS**, distribuidos así:
 - 4.1. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **SEIS (06) PLANOS**, enumerados así: A1 de 6, A2 de 6, A3 de 6, A4 de 6, A5 de 6 y A6 de 6,
 - 4.2. **PLANOS ESTRUCTURALES:** son **SEIS (06) enumerados así:** EST 1 DE 5, EST 2 DE 5, EST 3 DE 5, EST 4 DE 5, EST 5 DE 5 Y EST 1 DE 1.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS			
	NORMA APROBADA (RPH TOCARINDA)	PROPUESTO	
AREA LOTE	1.137,40	1.137,40	m2
AREA CONSTRUIDA CASA 1 PISO		174,94	m2
AREA CONSTRUIDA CUARTO JUEGOS 1 PISO		24,64	m2
AREA CONSTRUIDA TOTAL 1 PISO	200,18	199,58	m2
AREA CONSTRUIDA 2 PISO		136,04	m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA		335,62	m2
AREA LIBRE 1 PISO		937,82	m2
AREA TERRAZA		76,79	m2
INDICE DE OCUPACION		0,18	
INDICE DE CONSTRUCCION		0,30	
NUMERO PARQUEADEROS		4	und



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

CUADRO DE AREAS COPROPIEDAD				
AREA DEL LOTE MAYOR EXTENSI	18.029,97	m2	(según resolucion aclaracion 230/2009)	
INDICE DE OCUPACION (15%)	2.704,50	m2		
INDICE DE CONSTRUCCION (30%)	5.408,99	m3		
	APROBADOS		CONSTRUIDOS ACTUALMENTE	
	AREA DEL LOTE (m2)	OCUPACION (m2)	AREA DEL LOTE (m2)	OCUPACION (m2)
AREA UNIDAD 1	757,00	133,23	757,00	133,23
AREA UNIDAD 2	737,56	129,81		
AREA UNIDAD 3	664,25	116,91	664,25	116,91
AREA UNIDAD 4	664,97	117,03	664,97	117,03
AREA UNIDAD 5	1.113,83	196,03		
AREA UNIDAD 6	697,92	122,83		
AREA UNIDAD 7	600,18	105,63	600,18	105,63
AREA UNIDAD 8	600,18	105,63		
AREA UNIDAD 9	996,35	175,36		
AREA UNIDAD 10	1.021,60	179,80	1.021,60	179,80
AREA UNIDAD 11	1.026,95	180,74		
AREA UNIDAD 12	1.137,40	200,18	1.137,40	199,58
AREA UNIDAD 13	650,23	114,44	650,23	114,44
AREA UNIDAD 14	650,23	114,44	650,23	114,44
AREA UNIDAD 15	650,00	114,40		
AREA UNIDAD 16	650,00	114,40	650,00	114,40
AREA UNIDAD 17	729,28	128,35		
LOTE INDEPENDIENTE	1.319,17	150,00	1.319,17	150,00
AREA ZONA VERDE	1.722,17			
AREA VIA VEHICULAR	1.640,70			
TOTAL	18.029,97	2.499,21	8.115,03	1.345,46
			I.O	7,46%

5. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.796.056** expedida en Bogotá y con matrícula profesional N° **A25162003-79796056**
- **Responsable de los diseños, planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **HELVER LEANDRO HERRERA BENITEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.052.379.487**, y número de matrícula profesional No. **68202-239132 STD.**
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **RONALD AUGUSTO VALBUENA SAMBRANO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.183.002** y número de matrícula profesional No. **25202193817 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.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LA UNIDAD 12 DEL CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA - PH"

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.

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

02 JUN 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: Revisión, NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include Arq. LAURA RODRIGUEZ CAGUA, Ing. MARTHA ESTELLA GUTIERREZ, Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE, and Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ.

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 150 EXPEDIENTE 21-0002

1 mensaje

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

2 de junio de 2021, 15:00

Para: arquitecto@germanardila.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0150 del 02 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0002 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 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 0150 RAD 21-0002.pdf
3794K

