

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN No. AMP **431** DE 2021

7.4 SEP 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **07 de septiembre de 2020**, el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con matrícula profesional N° 25700-69510 CND, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, bajo el número de radicado **25126-0-20-0200**, respecto del predio ubicado en la calle 8 No. 3-61 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No **176-9120** y número catastral **01-00-0151-0049-000**, propiedad de la señora **NIEVES LÓPEZ DE LÓPEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **24.232.778** de Zetaquirá (Boyacá).

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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** tratamiento **DESARROLLO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que con anexo de fecha **14 de octubre de 2020**, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°25126-0-20-0200.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la misma radicación No. 3925-2020 de fecha **14 de septiembre de 2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **09 de agosto de 2021**.

Que como antecedente urbanístico al presente trámite obra la **Resolucion No. 743 de 26 de noviembre de 2013**, mediante la cual se otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para Vivienda Multifamiliar en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 176-9120.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0366 DE 2020** de fecha de emisión **18 de diciembre de 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 23 de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

diciembre de 2020 al apoderado por el propietario, el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué, al correo electrónico autorizado diegouribe03@hotmail.com.

Que según el artículo 106 del acuerdo 16 de 2014, ficha NUG – U – 03, que establece la norma general urbanística para el tratamiento de Desarrollo, actividad Residencial, exige área mínima de actuación urbanística de 400 M2 y frente mínimo de lote 15 ML.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					NUG - U - 03	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación Urbanística	120 M2	200 M2	400 M2	1500 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6ML	8 ML	15 ML	50 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	60%	60%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	180%	180%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3ML	3 ML	3 ML	5 ML	3ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	1.20	1.20	1.20
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Alttillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	NA	NA	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	NA	NA	3 ML	4 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / Vivienda	1 / Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

Que si bien el predio objeto de licenciamiento no cumple con el área mínima de lote, al contar con una cabida de 368.00 M2, cumple con frente mínimo, el cual es de 16.00 ML. No obstante dicha observación, para el presente trámite se tuvo en cuenta la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que indica en el punto 2.3 lo siguiente:



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

2.3. División material de predios realizada antes de la Ley 810 del 2003 y licencias de construcción. (Parágrafo 5 artículo 6)

El parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 dispone que "...Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes." Es decir, las regulaciones sobre áreas y frentes mínimas definidas por los POT y los instrumentos que los desarrollen y complementen sólo son aplicables a predios subdivididos con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003. Por lo anterior, los predios que fueron subdivididos previamente a esta ley se les aplican las demás normas urbanísticas con excepción de las que regulen áreas y frentes de lotes, pues en éste caso se reconoce el predio tal y como fue subdividido.

Que de conformidad a lo expuesto, se observa que según el certificado de libertad del predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-9120, indica que el predio consolidó su cabida superficial de 368 m² según la escritura 1697 del 21 de mayo de 1984 de la notaría catorce (14) de Bogotá, por lo que le es aplicable el Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015 (Parágrafo 5 artículo 6 del decreto 1469 de 2010), que establece:

Parágrafo 4°. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que con así, se verifica que el predio con área de 368.00 M² y frente de 16.00 ML, tiene un desarrollo multifamiliar otorgado en la Resolución No. 743 de 26 de noviembre de 2013 donde la ampliación propuesta es viable, pues se cumple con las demás obligaciones normativas como son aislamientos, sismoresistencia, índices de ocupación y construcción, densidad y altura, sin desmejorar la habitabilidad de los inmuebles propuestos, por lo que esta dependencia ve procedente otorgar la correspondiente licencia urbanística.

Que con oficio de fecha 27 de julio de 2021 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0366 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 5.419.950,00), según liquidación N° 0156 del 03 de agosto de 2021.

Que según factura No. 2021000221 de fecha de emisión 12 de agosto de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco DAVIVIENDA el día 03 de septiembre de 2021, por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 5.419.950,00).

En mérito de lo anteriormente expuesto,



CAJICÁ
TE VIENDO FUTURO
UNIR NOS 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-GER701115



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, bajo el número de radicado 25126-0-20-0200, respecto del predio ubicado en la calle 8 No. 3-61 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No 176-9120 y número catastral 01-00-0151-0049-000, propiedad de la señora NIEVES LÓPEZ DE LÓPEZ identificada con cédula de Ciudadanía No. 24.232.778 de Zetaquirá (Boyacá).

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 vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Veintidós (22) PLANOS** así: Arquitectónicos: 1 de 2 y 2 de 2; Estructurales: E1 de E20; E2 de E20; E3 de E20; E4 de E20; E5 de E20; E6 de E20; E7 de E20; E8 de E20; E9 de E20; E10 de E20; E11 de E20; E12 de E20; E13 de E20; E14 de E20; E15 de E20; E16 de E20; E17 de E20; E18 de E20; E19 de E20 y E20 de E20.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS				
AREA LOTE	368.00	M2		
AREA ANTEJARDIN	124.30	M2		
AREA AISLAMIENTO POST.	64.00	M2		
AREA JARDINERA INT 1ER PISO	2.40	M2		
CUADRO DE AREAS POR UNIDADES APROBADO SEGUN RESOLUCION 743 DE 26 DE NOV DE 2013			TOTAL	CUADRO DE PARQUEADEROS
AREA 1ER PISO	APTO 101 84.50 M2	APTO 102 84.50 M2	169.00 M2	1 DUPLICADOR
AREA 2DO PISO	APTO 201 84.50 M2	APTO 202 84.50 M2	177.56 M2	1 DUPLICADOR
AREA 3ER PISO	APTO 301 84.50 M2	APTO 302 84.50 M2	177.56 M2	1 DUPLICADOR
AREA 4TO PISO	APTO 401 84.50 M2	APTO 402 84.50 M2	177.56 M2	1 PARQUEO MINUSVALIDOS
AREA 5TO PISO A AMPLIAR	APTO 501 55.30 M2	APTO 502 55.30 M2	110.60 M2	
AREA A LIQUIDAR			110.60 M2	
AREA TOTAL CONST.			812.18 M2	
INDICE DE OCUPACION			45 %	
INDICE DE CONSTRUCCION			2.20	

5. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- Constructor responsable y Arquitecto proyectista: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25700-69510** CND.



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



00-26-1-07-P-175

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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, empalme 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 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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.

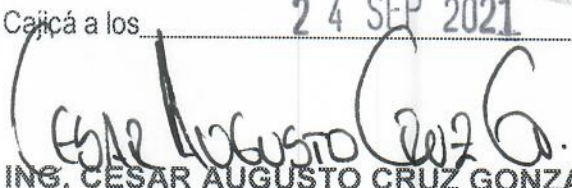
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

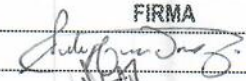
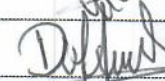
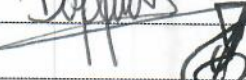
ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los

24 SEP 2021


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Ing. Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	César 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.			

NOTIFICACION RESOLUCIÓN 431 EXPEDIENTE 20-0200

1 mensaje

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

24 de septiembre de 2021, 15:09

Para: diegouribe03@hotmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 431 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0200**, 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
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 **RES 0431 RAD 20-0200.pdf**
3170K

