

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° AMP 5 32 DE 2021

(02 DIC 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 el día **21 de junio de 2019**, la señora **ANA MILENA HERNÁNDEZ CÓRDOBA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.642** de Cajicá, en calidad de titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de radicado interno N° **12463-2019** y número de expediente con radicado **25126-0-19-0322**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, UNIDAD 2 COPROPIEDAD "LOTE LA CHOSITA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0003-1984-921** y folio de matrícula inmobiliaria **176-104592** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **ANA MILENA HERNÁNDEZ CÓRDOBA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.642** de Cajicá, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 02 de agosto de 2019.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado No. **15380-2019** de fecha **02 de agosto de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 en suelo **RURAL**, Tratamiento **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **12 de junio del 2020** mediante anexo parcial **No.3454-2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de enero del 2021**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES DE 2019** de fecha de emisión **13 de septiembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, revisión a cargo de la arquitecta Catherine Ballén Torres en calidad de contratista hasta el 2019, acta que fue debidamente notificada personalmente el día **03 de octubre del 2019** a la solicitante, **ANA MILENA HERNÁNDEZ CÓRDOBA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.642** de Cajicá.

Que con anexos **No. 24219-2019**, **No. 3454-2020**, **No. 183-2020** radicados al expediente de fechas **30 de diciembre del 2019**, **12 de junio del 2020** y **20 de octubre del 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES DE 2019 por parte del titular, sin dar cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, **SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (02) pisos y altílo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, 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 treinta por ciento (30%)** e **índice de construcción máximo permitido del setenta por ciento (70%)**.

Que con anexos radicados al expediente **No. 61-2021** de fecha **01 de febrero del 2021**, **No. 321** de fecha **06 de abril de 2021**, **No. 687** de fecha **21 de junio de 2021**, **No. 813** de fecha **07 de julio de 2021** y anexo **No. 1323** de fecha **06 de septiembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES DE 2019 por parte del titular, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante **LICENCIA N° 2616** de fecha de expedición **17 de enero de 2007**, mediante la radicación **No.A-657-06**, la Gerencia de Planeación e Infraestructura otorgó una licencia de construcción, modalidad

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR

ampliación, vivienda bifamiliar sobre el predio con código catastral número 00-00-0003-0121-000 en mayor extensión, con un área total aprobada 301,37 m2 de todas las construcciones.

Que para la **UNIDAD 2** identificada con folio de matrícula inmobiliaria **176-104592**, objeto del presente trámite fue aprobada un área de **85.75 M2** en un piso, según **LICENCIA N° 2616** de fecha de expedición **17 de enero de 2007**.

Que mediante **PLANO No. 1 / 1 de fecha 28 de febrero de 2007** se otorgó aprobación de plano de Propiedad Horizontal, para cuatro (4) unidades de vivienda unifamiliar por loteo, de las cuales se aprobó un área total lote de 369,27 m2 para la unidad número 2 objeto del presente trámite.

Que según la **Anotación Nro.005** sobre el predio "**LOTE LA CHOSITA**" con código catastral número 00-00-0003-0121-000 en mayor extensión, sobre el cual se protocolizó y registró el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el régimen legal Ley 675 de 2001, denominado Copropiedad "Lote La Chosita" Propiedad Horizontal, conforman las Unidades 1 A 4, pasan a formar las matrículas 176-104591 a 176-104594.

Que los copropietarios que integran la COPROPIEDAD "LOTE LA CHOSITA" PROPIEDAD HORIZONTAL, otorgan autorización para el tramite LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR para la UNIDAD N° 02, identificada con matrícula inmobiliaria **176-104592** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$1.317.000.00)**, según pre liquidación N° 0229 de fecha de expedición **19 de octubre de 2021**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **18 de noviembre de 2021** al correo registrado y autorizado para notificación electrónica: jailer1978@outlook.com, ingrith_1208@hotmail.com

Que según factura **No. 2021000325** de fecha de emisión **24 de noviembre de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, y que mediante pago realizado al **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **24 de noviembre de 2021**, debidamente verificada con sello de la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$1.317.000.00)**, pago radicado con **Anexo No. 1421** de fecha **24 de noviembre de 2021**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de radicado interno **N° 12463-2019** y número de expediente con radicado **25126-0-19-0322**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, UNIDAD 2 COPROPIEDAD "LOTE LA CHOSITA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0003-1984-921** y folio de matrícula inmobiliaria **176-104592** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **ANA MILENA HERNÁNDEZ CÓRDOBA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.642** de Cajicá, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **LUIS ALBERTO FANDIÑO UMBARILA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.382.398** expedida en Bogotá, D.C., y matrícula profesional de Arquitectura número **A25700-37540 del CPNAA**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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, **DOS (02) PLANOS** así: plano arquitectónico **A1** y plano estructural **E1**.
4. Características básicas del proyecto:

ÁREAS GENERALES - PH 124-2007		M2
ÁREA TOTAL INMUEBLE		3182,68
DESCRIPCIÓN GENERAL		ÁREA LOTE - M2
UNIDAD 1		738,54
UNIDAD 2		369,27
UNIDAD 3		369,27
UNIDAD 4		1705,60
ÁREA TOTAL INMUEBLE		3182,68
ÁREAS COMUNES		691,20

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS LICENCIA No. 2616-2007	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES APROBADAS	301,37
ÁREAS A AMPLIAR PRESENTE TRÁMITE - UNIDAD 2	M2
DESCRIPCIÓN - UNIDAD 2 - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA LOTE UNIDAD 2	369,27
ÁREA EXISTENTE APROBADA PRIMER PISO- UNIDAD 2	85,75
ÁREA DE CONSTRUCCION A AMPLIAR PRIMER PISO- UNIDAD 2	59,50
ÁREA DE CONSTRUCCION A AMPLIAR SEGUNDO PISO- UNIDAD 2	32,50
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN - UNIDAD 2	177,75
ÁREA LIBRE UNIDAD 2	224,02
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE	92,00
ÁLTURA APROBADA PRESENTE TRÁMITE UNIDAD 2	2 PISOS
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADAS DEL INMUEBLE GENERAL	M2
ÁREA TOTAL DE OCUPACIÓN ACUMULADA	393,37
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADA	425,87
ÍNDICES ACUMULADOS TOTAL DEL INMUEBLE	%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN TOTAL ACUMULADO	12,36%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL ACUMULADO	13,38%

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **LUIS ALBERTO FANDIÑO UMBARILA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.382.398** expedida en Bogotá, D.C., y matrícula profesional de Arquitectura número **A25700-37540** del CPNAA.
6. Responsable de los diseños estructurales, elementos no estructurales y estudio de suelos: el ingeniero civil **JOHN EDILBERTO SAAVEDRA AMAYA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **80.228.184** y matrícula profesional **25202-118910** COPNIA.

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, arquitectónicas y estructurales 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. Así mismo deberá cumplir con todas aquellas obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto único 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

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 Único 1077 de 2015.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 DIC 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS		Ingeniera Civil – Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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.			



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 532 EXPEDIENTE 19-0322

1 mensaje

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

2 de diciembre de 2021, 15:38

Para: jailer1978@outlook.com, ingrith_1208@hotmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 532 DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0322**, 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 Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

**RES 0532 RAD 19-0322.pdf**
3326K

