



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° AMP ... 5.59 ... DE 2021

(17 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 con fecha **30 de agosto de 2021**, el señor **ANDRES FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.076.620.426** expedida en Tabio, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de radicado N°1268-2021 y de expediente **N°25126-0-21-0304**, respecto del predio denominado **LOTE #19 "CONDominio RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H. – PROPIEDAD HORIZONTAL"** vereda Canelón del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-93217** y Código Catastral **00-00-0005-2347-807**, propiedad del señor **JAIRO CARO GREIFFENSTEIN** identificado con cédula de Ciudadanía **N° 19.089.165** expedida en Bogotá D.C, y la señora **MARIA CAROLINA SPINEL GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía **N° 41.566.239** expedida en Bogotá D.C.

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 mediante Resolución N° 374 expedida el 18 de mayo del 2006 se otorgó licencia de construcción modalidad Obra nueva para vivienda unifamiliar, con un área total de construcción de 298 metros cuadrados.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **17 de septiembre 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 **25 de noviembre de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 343 DE 2021** de fecha de emisión **07 de octubre del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el 14 de octubre 2021 al correo electrónico registrado y autorizado en la solicitud anfero8736@hotmail.com, jairo-caro@hotmail.com, mcpinelg@hotmail.com.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@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 VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que mediante anexos radicados de fecha 22 de octubre 2021 y 10 de noviembre 2021, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 343 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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 secretaria 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 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 la ampliación propuesta en el presente trámite se trata de la ampliación de una pérgola y un balcón.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 1.913.947.00)**, según preliquidación N° 0270 de fecha **03 de diciembre de 2021**.

Que mediante oficio SYSMAN No. 202111292 de fecha 7 de diciembre 2021 el señor REINALDO CASTELLANOS identificado con cédula de ciudadanía N°19.063.853 de Bogotá, solicita hacer parte del proceso administrativo como tercero interesado, en concordancia a lo establecido en el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.2.2, que mediante oficio AMC-SP-2913-2021 del 15 de diciembre 2021 se aclaró que el proyecto radicado, fue objeto de una revisión jurídica, arquitectónica y estructural de la cual se generó el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 343 expedida el 07 de octubre de 2021, en donde se le requirió al usuario cambiar el tipo de modalidad de la licencia solicitada debido a que fue radicada inicialmente como obra nueva, siendo el trámite correspondiente a una SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD AMPLIACIÓN que corresponden a una pérgola y un balcón, y que dicha observación fue subsanada, y por ende el trámite continúa su curso como una licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN; adicionalmente se le indicó al usuario los requisitos de intervención de terceros fundamentado en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que según factura No. **2021000353** de fecha de emisión **14 de diciembre del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **14 de diciembre del 2021** por un monto de **UN MILLON NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 1.913.947.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de radicado N°1268-2021 y de expediente N°25126-0-21-0304, respecto del predio denominado **LOTE #19 "CONDominio RESIDENCIAL SAUSALITO CASAS DE CAMPO P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL"** vereda Canelón del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-93217 y Código Catastral 00-00-0005-2347-807, propiedad del señor **JAIRO CARO GREIFFENSTEIN** identificado con cédula de Ciudadanía N° 19.089.165 expedida en Bogotá D.C, y la señora **MARIA CAROLINA SPINEL GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 41.566.239 expedida en Bogotá D.C. conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a la señora **DIANA CATALINA CORREDOR GARNICA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.072.648.201 expedida en Chía y matrícula profesional N° A15722012-1072648201 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.
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: SEIS (06) PLANOS así: planos arquitectónicos: 1/3, 2/3, 3/3; planos estructurales: E-01, E-01, E-02.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS APROBADO RESOLUCION N°374 DE 2006	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	982,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	203,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	65,00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	298,00 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

INDICE DE OCUPACIÓN	23,72 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	30,34 %
ÁREA LIBRE	749,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA PARQUEOS	30,00 M2

CUADRO DE ÁREAS A LIQUIDAR	
PÉRGOLA	42,91 M2
BALCÓN	2,73 M2
TOTAL	45,64 M2

- Responsable de planos arquitectónicos: la arquitecta **DIANA CATALINA CORREDOR GARNICA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.072.648.201** expedida en Chía y matrícula profesional N° **A15722012-1072648201 CPNAA**.
- Responsable de diseños y planos estructurales: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555**.

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.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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.

ARTICULO NOVENO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 a la señora **MARIA CAROLINA SPINEL GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **41.566.239** expedida en Bogotá D.C. (anfero8736@hotmail.com, jairo-caro@hotmail.com, mccspinelg@hotmail.com), así mismo a los terceros que se hicieron parte del trámite el señor REINALDO CASTELLANOS (erwin_urrutia@yahoo.es) para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

17 DIC 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	Dr. Cesar Leonardo Garzón		Abogado contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz		Secretario de Planeación

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.

