



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° - MOD - AMP - CRR - PH - 400 DE 2021

(08 SEP 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha **24 de MARZO de 2021**, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá, y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0068** la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y P.H. - VIVIENDA BIFAMILIAR"**, para el predio Lote (8) ubicado en la carrera 11e No. 6-00, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-110140** y número Catastral **00-00-0004-1028-000**, propiedad de la señora **YUDI ESPERANZA TURRIAGO DIAZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **39.804.414** expedida en **Cajicá** y el señor **JHON EDISON CARLOS RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **11.276.632** expedida en **Cajicá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto Único 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBO del Municipio de Cajicá; la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

- a) Licencia de construcción, modalidad modificación a Licencia de Construcción vigente, ampliación y cerramiento.
- b) La aprobación de los planos de la propiedad horizontal.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001. Que los documentos aportados cumplen con lo establecido en la Ley 675 de 2001, referente a los requisitos para los inmuebles que pretendan ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

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 CONSOLIDACION - ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 363-2021**, radicado al expediente el **13 DE ABRIL DE 2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **31 DE MAYO DE 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; **“ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.** Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación”.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **08 DE JUNIO DE 2021** al apoderado del propietario, a el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá. y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

Que con anexo radicado al expediente el **11 DE JUNIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo radicado al expediente el **16 DE JUNIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo No. 683 - 2021 radicado al expediente el **18 DE JUNIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo No. 789 - 2021 radicado al expediente el **02 DE JULIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo No. 834 - 2021 radicado al expediente el **09 DE JULIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 147** de fecha de emisión **03 DE JUNIO DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – TRATAMIENTO CONSOLIDACION – ACTIVIDAD RESIDENCIAL** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR, un índice máximo de ocupación permitido es del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos diez por ciento (210%), conforme a la ficha NUG-U-06.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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.

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 MILLON QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$1.535.383,00)**, según preliquidación N° 0135 de fecha 17 DE JULIO DE 2021.

Que según factura No. 2021000242 de fecha de emisión 26 de AGOSTO de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 26 de AGOSTO de 2021; confirmación No. 000001527 por un monto de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$1.535.383,00)**.

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 petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR " MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR "; para el predio Lote (8) ubicado en la carrera 11e No. 6-00, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-110140 y número Catastral 00-00-0004-1028-000, propiedad de la señora YUDI ESPERANZA TURRIAGO DIAZ, identificada con cédula de Ciudadanía 39.804.414 expedida en Cajicá y el señor JHON EDISON CARLOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía 11.276.632 expedida en Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá. y matrícula profesional A25031999-79186593 CPNAA

ARTÍCULO 2º. 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
TEJIDO FUTURO
UNIDOS EN TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT0118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, **SEIS (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1-A, 2-A, 3-A, 4-A, DE 4**; planos estructurales **E-01, E-02, DE 2**.
4. Cantidad de planos adjuntos aprobación PROPIEDAD HORIZONTAL **UNO (1) PLANO**. Identificado en el rotulo como **1-RPH**.
5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	228.23 M2
ÁREA TOTAL UND 1 (APROB. RES. 410/19)	103.76 M2
ÁREA PRIMER PISO UND 2	40.82 M2
ÁREA SEGUNDO PISO UND 2	47.63 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR	88.45 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	193.21 M2
AREA LIBRE	130.41 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	42.85 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	84.21 %
LONGITUD CERRAMIENTO	49.97 TL

PARÁGRAFO 1: Responsable de planos arquitectónicos y la especificaciones técnicas del cerramiento: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá, y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**. Responsable de los estudios geotécnicos el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.186.384 y matricula profesional 25202-76555 CND. y diseños estructurales el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.014.001 y matricula profesional 25202-376361 CND.

ARTÍCULO 3º. APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR "TURRIAGO -CARLOS"-P.H., bajo radicado con número de expediente **25126-0-21-0068** la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y P.H. - VIVIENDA BIFAMILIAR**", para el predio Lote (8) ubicado en la carrera 11e No. 6-00, identificado con folio de matricula inmobiliaria **176-110140** y número Catastral **00-00-0004-1028-000**, propiedad de la señora **YUDI ESPERANZA TURRIAGO DIAZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **39.804.414** expedida en **Cajicá** y el señor **JHON EDISON CARLOS RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **11.276.632** expedida en **Cajicá**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 4º. Las características de la propiedad horizontal están establecidas en un (1) plano identificados con la Numeración: **1-RPH**, que corresponde al proyecto **"TURRIAGO - CARLOS P.H."**. **Plano a adoptar en el presente trámite para propiedad horizontal vivienda bifamiliar (2 unidades de vivienda - uso residencial).**

CUADRO GENERAL DE AREAS - COPROPIEDAD "TURRIAGO - CARLOS"

ITEM	1ER PISO / M2	2DO PISO / M2	TOTAL
AREA TOTAL LOTE			228.23
AREA TOTAL CONSTRUCCION	97.82	94.39	192.21
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UND. 1	57.00	46.76	103.76
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UND. 2	40.82	47.63	88.45
AREA LIBRE PRIVADA UND. 1	25.38	5.80	31.18
AREA LIBRE PRIVADA UND. 2	80.10		80.10
AREA LIBRE TOTAL			111.28
AREA ZONA COMUN SIN CUBIERTA	24.93		24.93
AREA TOTAL ZONA COMUN	24.93		24.93
COEFICIENTE UNIDAD 1			53.98 %
COEFICIENTE UNIDAD 2			46.02 %
TOTAL, COEFICIENTE COPROPIEDAD			100.00 %

PARÁGRAFO: Responsable de planos de propiedad horizontal el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTIRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá. y matrícula profesional **A2503-999-79186593 CPNAA**.

ARTÍCULO 5º. 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 6º. 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 esta.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 7º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 8º. 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 9º. 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 10º. 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 (.....) de Septiembre de 2021

(Firma manuscrita)
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES	<i>(Firma)</i>	Arq. Desarrollo Territorial
Revisor Estructural	MARTHA GUTIERREZ	<i>(Firma)</i>	Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>(Firma)</i>	Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>(Firma)</i>	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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 400 EXPEDIENTE 21-0068

1 mensaje

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

8 de septiembre de 2021, 11:59

Para: Armando Escobar Castro <arquing110@gmail.com>

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0400 del 08 del mes de septiembre del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0068 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación, ampliación cerramiento y propiedad horizontal, 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 comunicados y/o notificaciones

-Por favor acercarse a Secretaría 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
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0400 RAD 21-0068.pdf
3319K

