



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO" -

RESOLUCIÓN N° ON + CRR + P.H. 5.76 DE 2021

(20 DTC 2021...)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO"

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 julio de 2021**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**, obrando en nombre de la titular, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO"**, bajo el número de radicado **N° 1008-2021** y número de expediente **25126-0-21-0247**, respecto del predio **EL RECUERDO**, ubicado en **CARRERA 2 2 14 - BARRIO CAPELLANIA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-85945** y Código Catastral **02-00-0023-0002-000**, propiedad de la señora **CLAUDIA MARCELA VELASQUEZ CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.250** 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 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

a) Solicitud de una **"LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO"**

b) La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto VELASQUEZ CASTRO, por primera vez.

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

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 **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de agosto de 2021** mediante anexo parcial **No.1024-2021**, así misma 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 agosto de 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:



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0310 de 2021** de fecha de emisión **9 de septiembre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **13 de septiembre de 2021** al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá**, al correo electrónico arquing110@gmail.com

Que con oficio radicado de fecha **30 de septiembre de 2021** se procede a radicar la respuesta a el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0310 DE 2021** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado de fecha **1 de diciembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0310 DE 2021** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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

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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.172.289.00)**, según pre liquidación **Nº 0266** de fecha **2 DE DICIEMBRE DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000357** de fecha de emisión **16 de diciembre 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 **17 de diciembre de 2021**, por un monto total de **DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.172.289.00)**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO”, bajo el número de radicado N° 1008-2021 y número de expediente 25126-0-21-0247, respecto del predio **EL RECUERDO**, ubicado en **CARRERA 2 2 14 - BARRIO CAPELLANIA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-85945 y Código Catastral 02-00-0023-0002-000, propiedad de la señora **CLAUDIA MARCELA VELASQUEZ CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.250 expedida en **Cajicá**.

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, **QUINCE (15) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A de 3A, 2A de 3A y 3A de 3A y PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E09, E10, E11 y E12**
4. Características básicas del proyecto:

AREAS	TOTAL	UNIDAD
Área del lote	139.29	M2
Área a construir 1er piso unidad 1 casa 1	32.36	M2
Área a construir 1er piso unidad 2 casa 2	34.84	M2
Área a construir 2do piso unidad 1 casa 1	30.84	M2
Área a construir 2do piso unidad 2 casa 2	31.96	M2
Área total a construir unidad 1 casa 1	63.2	M2
Área total a construir unidad 2 casa 2	66.8	M2
Área total primer piso	67.2	M2
Área total segundo piso	62.8	M2
Área total a construir	130	M2
Área privada libre unidad 1 casa 1	31.97	M2
Área privada libre unidad 2 casa 2	31.93	M2
Área total privada libre	72.09	M2
Área libre para zona común	8.19	M2
Área total libre zona común	8.19	M2
Área total libre	72.09	M2
Índice de ocupación	48.24	%
Índice de construcción	93.33	%
Total unidades privadas de vivienda	2	Und



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - VELASQUEZ CASTRO"

N° parqueaderos unidad 1 casa 1	1	Und
N° parqueaderos unidad 2 casa 2	1	Und
Longitud del cerramiento	26.98	ML

CUADRO DE CERRAMIENTO		
	TOTAL	UNIDAD
Costado norte	5.44	ML
Costado sur	6.63	ML
Costado oriental	9.89	ML
Interno	5.02	ML
	26.98	ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:

- ✓ Muro lleno en ladrillo, columna en concreto enchapada en ladrillo
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 1.90 ML.

6. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593**. Responsable de planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND**. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND**.

ARTICULO TERCERO: "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - VELASQUEZ CASTRO", bajo el número de radicado N° **1008-2021** y número de expediente **25126-0-21-0247**, respecto del predio **EL RECUERDO**, ubicado en **CARRERA 2 2 14 - BARRIO CAPELLANIA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-85945** y Código Catastral **02-00-0023-0002-000**, propiedad de la señora **CLAUDIA MARCELA VELASQUEZ CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.250** expedida en **Cajicá**.

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

ARTÍCULO CUARTO La aprobación otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal mixta en el presente trámite: **UNO (01) PLANO**.
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "VELASQUEZ CASTRO"**:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO

CUADRO DE AREAS PARA RPH VELASQUEZ CASTRO			
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	TOTAL
AREA DEL LOTE	139,29		139,29
AREA APROBADA	67,20	62,80	130,00
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1 CASA 1	32,36	30,84	63,20
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2 CASA 2	34,84	31,96	66,80
AREA TOTAL PRIVADA	67,20	62,80	130,00
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1 CASA 1	31,97		31,97
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 CASA 2	31,93		31,93
AREA TOTAL LIBRE PRIVADA	63,90		63,90
AREA LIBRE ZONA COMÚN	8,19		8,19
AREA TOTAL ZONA COMÚN	8,19		8,19
COEFICIENTES			
COEFICIENTE UNIDAD No 1 CASA 1			48,62
COEFICIENTE UNIDAD No 2 CASA 2			51,38
TOTAL COEFICIENTES			100,00
UNIDAD	USO	CANTIDAD	UND
UNIDAD No 1 CASA 1	VIVIENDA	1	1 UND
UNIDAD No 2 CASA 2	VIVIENDA	1	1 UND
TOTAL UNIDADES			2 UND

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "VELASQUEZ CASTRO", comprende:

- DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL
- DOS (02) UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO – USO RESIDENCIAL

ARTÍCULO QUINTO: 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.

ARTICULO SEXTO: 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 SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – VELASQUEZ CASTRO”

(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 NOVENO: 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 DECIMO: 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

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Santiago Velandia Cortes		Arquitecta Contratista
Elaboró	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
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.			



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





Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 576 / EXPEDIENTE 21-0247

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

28 de diciembre de 2021, 11:39

Para: arquing110@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 576 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0247**, 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.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 576 - 2021 ON+CRR+PH - EXP 21-0247.pdf
2871K