

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"RESOLUCIÓN N° ON+CRR **3 29** DE 2021

(30 JUL 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA Y CERRAMIENTO PARA 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 **18 de diciembre de 2020**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0344**, respecto del predio ubicado en la **C 7A 1 86 Lo 23**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-115658** y Código Catastral **01-00-0151-0182-000**, propiedad de **ENID DEL PILAR BELTRAN ROMERO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **51.774.101** de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **18 de diciembre de 2020**.

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.

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**, área de actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación 4382-2020 del **22 de diciembre de 2020** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de febrero del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 022 DE 2021** de fecha de emisión **11 de febrero del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **23 de febrero del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **arqing110@gmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 11 y 12 de marzo 2021 y 256-2021 del 19 de marzo de 2021, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del ingeniero geotecnista y el apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial 404-2021 de fecha 19 de abril de 2021 y anexo 553-2021 del 18 de mayo de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo de fecha 07 de julio 2021, se procede a radicar por parte del apoderado, segundo juego de planos arquitectónicos y estructurales y el recibo de pago de liquidación.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **DESARROLLO**, área de actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - U - 03**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 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 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 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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$7.049.599.00)**, según pre liquidación N° **0095** de fecha **01 DE JUNIO DE 2021**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que según factura No. 2021000141 de fecha de emisión **08 de junio de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco **BBVA** de fecha **06 de julio de 2021** por un monto total de **SIETE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$7.049.599.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-20-0344**, respecto del predio ubicado en la **C 7A 1 86 Lo 23**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-115658** y Código Catastral **01-00-0151-0182-000**, propiedad de **ENID DEL PILAR BELTRAN ROMERO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.774.101** de Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y con matrícula profesional N° **A25031999-79186593**.

ARTÍCULO 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, **SIETE (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PL 1A de 3A, PL 2A de 3A, PL 3A de 3A y PL 1J&K de 1J&K**; planos estructurales **E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-----------|
| ÁREA DEL LOTE | 111,71 M2 |
| ÁREA PRIMER PISO A CONSTRUIR | 67,57 M2 |
| ÁREA SEGUNDO PISO A CONSTRUIR | 72,84 M2 |
| ÁREA TERCER PISO A CONSTRUIR | 72,84 M2 |
| ÁREA TOTAL A CONSTRUIR | 213,25 M2 |
| ÁREA LIBRE | 44,14 M2 |

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 60,48 % |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 190,89 % |
| TOTAL NÚMERO DE UNIDADES PRIVADAS | 1 UNIDAD |
| TOTAL NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS | 2 ESTACIONAMIENTOS |
| TOTAL CERRAMIENTO | 14,92 ML |

MATERIALES DE CERRAMIENTO:

Columna en concreto, viga de coronación en concreto y muro lleno en ladrillo, con una altura total de 2,20 m.

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y con matrícula profesional N° **A25031999-79186593**.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con cedula de ciudadanía **1.070.014.001** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-376361**.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.186.384** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-76555**.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- 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.
- 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 y normas que la modifiquen, adicione o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- k) El titular de la presente resolución Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.

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 180 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez que le ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 30 JUL 2021

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Revisión arquitectónica y Elaboró | Carlos Díaz Acero | <i>Carlos Díaz Acero</i> | Profesional Universitario |
| Revisor jurídico | César Leonardo Garzón Castiblanco | <i>César Leonardo Garzón Castiblanco</i> | Abogado contratista |
| Revisor estructural | Martha Gutiérrez Rojas | <i>Martha Gutiérrez Rojas</i> | Profesional Especializado |
| Revisó y aprobó | Diana Marcela Rico Navarrete | <i>Diana Marcela Rico Navarrete</i> | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y aprobó | Cesar Augusto Cruz González | <i>Cesar Augusto Cruz González</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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 329 EXPEDIENTE 20-0344

1 mensaje

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

4 de agosto de 2021, 15:30

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

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0329 del 30 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0344 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva y cerramiento, 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 comunicaciones y/o notificaciones

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

RES 0329 RAD 20-0344.pdf
3223K

