ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON+CRR 397 DE 2021

(07 SEP 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, 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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014

CONSIDERANDO

Que el día **10 de junio de 2020**, el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y tarjeta profesional **25700-69510**, en su calidad de apoderado del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR** bajo el número de radicación **3444-2020** y número de expediente **25126-0-20-0124,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA,** denominado lote **"LA ESCUADRA"**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-89410** y número catastral **00-00-0004-0146-000 (MAYOR EXTENSION)** de propiedad de **GLORIA OSPINA RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **52.623.487** de **Cajicá, MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.547.817** de **Bogotá, ROSARIO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.932.145** de **Bogotá y Antonio Rodriguez Zipacón** identificado con cédula de ciudadanía N° **19.309.623** de **Bogotá.**

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado **No. 3463-2020** de fecha **16 de junio de 2020; y el predio se encuentra localizado en suelo rural Suburbano Actividad Residencial conforme a la clasificación de usos del suelo y actividades del Acuerdo 16 de 2014.**

Que con fecha 11 de agosto de 2020 se emite el **Auto N° 029** *"Auto por el cual se ordena la suspensión del trámite radicado ajo el N° 25126-0-20-0124 que contiene la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, en el predio identificado con N° catastral 00-00-0004-0146 y folio de matrícula N° 176-89410 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá (radicado 25126-0-20-0124)"* notificada el día 11 de agosto de 2020, conforme el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 CPACA al correo electrónico suministrado para recibo de comunicaciones y/o notificaciones (diegouribe03@hotmail.com),

Que de conformidad con lo anterior se emitió la Resolución **N° SUB 0267** de fecha 10 de noviembre de 2020 *"Licencia de subdivisión, modalidad subdivisión rural"* para el trámite administrativo **N° 25126-0-20-0138** para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 176-89410 y número catastral 00-00-0004-0146-000, cuya ejecución jurídica y material era indispensable para poder efectuar la revisión y procedencia de la solicitud objeto de estudio, toda vez que conforme al artículo 139 ficha NUG-R-11 los predios menores a 2000 metros cuadrados solo se autoriza una unidad de vivienda, y en el predio ya se encontraba una edificación preexistente lo cual hacia improcedente conceder la licencia de construcción de una nueva unidad en el inmueble de mayor extensión.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020** con fecha de emisión **17 de noviembre del 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de noviembre del 2020** al apoderado, el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué a los correos suministrados diegouribe03@hotmail.com, gloriaospinar@gmail.com

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que con radicado de fecha **15 de enero de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento a la misma.

Que con fecha **09 de febrero de 2021**, se dio comunicado mediante correo electrónico al solicitante y apoderado del trámite, informando el estado de trámite y las observaciones pendientes contenidas en el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020.

Que mediante el correo electrónico de fecha 11 de marzo de 2021 9:28 am, la señora **GLORIA OSPINA RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía **N° 52.623.487** de **Cajicá,** solicita *"con sorpresa nos han devuelto la comunicación anexa de notaria y registro de Zipaquirá sobre el trámite que adelantamos con ustedes de subdivisión. Agradecemos si nos pueden dar sus comentarios y respuesta para solucionar el tema el día de hoy"*

Que mediante oficio **AMC-SP-0496-2021** de fecha 15 de marzo de 2021, se dio respuesta la solicitud radicada por la señora **GLORIA OSPINA RODRIGUEZ,** dando claridad que, con atención a la Nota Devolutiva de 25 de febrero de 2021, sonde se inadmite registro de ESCRITURA N° 812 POR "1. (...) NO REÚNE LOS REQUISITOS DEL NUMERAL 1, INCISO 1 DEL ARTICULO 2.2.6.1.1.6 DEL DECRETO 1077 DE 2015 (...) EN LO QUE ATIENE AL RESPECTO POR LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (...) 2. CONTAR CON FRENTE SOBRE LA VÍA PÚBLICA", el artículo 137 del acuerdo 16 de 2014 de 2016 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá) establece que:

> *Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:*
>
> ***(...) Parágrafo Primero: Para los predios con formación catastral menores a 2000 M2** y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 M2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ML de ancho.*

Que con radicado **N° 285-2021** de fecha **26 de marzo de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento a la misma.

Que con radicado **N° 222-2021** de fecha **29 de marzo de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento a la misma.

Que con fecha **07 de abril de 2021**, se dio comunicado mediante correo electrónico al solicitante y apoderado del trámite, informando el estado de trámite y las observaciones pendientes contenidas en el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020.

Que con radicado **N° 344-2021** de fecha **09 de abril de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento a la misma.

Que con fecha **23 de abril de 2021**, se dio comunicado mediante correo electrónico al solicitante y apoderado del trámite, informando el estado de trámite y aclarando que:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

(...) *'no es posible tener en cuenta el folio de matrícula número 176-89410 para efectos del trámite de licencia de construcción, modalidad obra nueva, vivienda unifamiliar bajo expediente número 25126-0-20-0124; que ya existe un antecedente urbanístico, bajo resolución N° 0267 de fecha 10 de noviembre de 2020 "Por la cual se otorga licencia de subdivisión, modalidad subdivisión rural" emitida por la Secretaría de Planeación y notificada el día 11 de noviembre de 2020; motivo por el cual no se puede desconocer este hecho para efectos de trámite y por consiguiente no se puede tener en cuenta el folio de matrícula del predio en mayor extensión para esta solicitud y en consecuencia, es necesario adjuntar: Copia del certificado de tradición y libertad del predio objeto de solicitud (Lote 1). Así mismo tener en cuenta que este sea incluido en planos (arquitectónicos y estructurales), memorias de cálculo, estudio de suelos, formulario único nacional y demás documentos necesarios*

Que mediante el correo electrónico de fecha **03 de mayo de 2021 21:34 pm**, el señor **Víctor Luis Martin Melo**, menciona: *"Arquitecta Laura que paso con el compromiso que hicimos hace un mes se acuerda de él contrato que tenía con la constructora? No pude renegociar perdí 5 millones si la escritura me la devuelven otra vez por causa de su resolución abriré un proceso disciplinario y penal a UD y a la institución por las graves irregularidades en este proceso. Muchas gracias por su colaboración yo a de igual manera sabre retribuirle su ayuda"*

Que conforme a lo anterior se emite oficio **AMC-SP-0969-2021** de fecha 10 de mayo de informando el estado de trámite administrativo bajo expediente número 25126-0-20-0124, así como dando claridad sobre los procesos y procedimiento de los tramites en curso indicando: *(...) Revisados los antecedentes citados y actuaciones encontradas, no se encuentra ninguna legitimación para actuar del Señor Víctor Luis Martín Melo, toda vez que no tiene la calidad de propietario ni apoderado dentro del trámite, ni es un tercero interviniente para objetar la solicitud de licencia, en tal sentido, las comunicaciones dentro del trámite administrativo sólo se surtirán con los solicitantes y/o apoderados debidamente constituidos a través de los canales establecidos por la administración para realizar comunicación, notificaciones o revisiones, por lo cual las comunicaciones sólo se efectuarán con las personas que se encuentren debidamente legitimadas para actuar en el trámite (...).*

Que mediante radicado **1238-2021** de fecha **25 de agosto de 2021**, el solicitante allega certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, para el predio denominado **LOTE 1** asignado bajo folio de matrícula número **176-204512,** matricula abierta con base en el predio de mayor extensión identificado con folio numero **176-89410** cuyos titulares para efectos de la presente resolución será la señora **GLORIA OSPINA RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **52.623.487** de **Cajicá y ANA PATRICIA OSPINA RODRÍGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **52.665.297 de Cajicá.**

Que con radicado **N° 1246-2021** de fecha **26 de agosto de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0304 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento a la misma.

Que, de igual forma, mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 2021.**

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, **SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo conforme a la ficha NUG - RS – 04, y permite el uso principal RESIDENCIAL según el numeral 3, del Art. 122, Ficha NUG - RS - 01, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($2.045.890.oo)**, según pre liquidación **N.º 0180** de fecha de expedición **27 DE AGOSTO DE 2021,** la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico diegouribe03@hotmail.com el día **27 de agosto del 2021** al apoderado, el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **893.380.802 de Ibagué**

Que según factura **No. 2021000245** de fecha de emisión **30 de agosto 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 **30 de agosto de 2021,** por un monto total de de **DOS MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($2.045.890.oo)**

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR bajo el número de radicación **3444-2020** y número de expediente **25126-0-20-0124,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA,** denominado lote **"LOTE 1"**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-204512** y número catastral **00-00-0004-0146-000 (MAYOR EXTENSION)** de propiedad de **GLORIA OSPINA RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **52.623.487** de **Cajicá y ANA PATRICIA OSPINA RODRÍGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **52.635.297 de Cajicá,** conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** de **Ibagué** y matricula profesional **N°25700-69510.**

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. Total, son **DIECIOCHO (18) PLANOS**, distribuidos así:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

3.1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS: son **TRES (03) PLANOS**, enumerados asi: 1 / 3, 2 / 3, y 3 /3,

3.2 PLANOS ESTRUCTURALES: son **QUINCE (15) enumerados así:** E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15.

4 Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	434.56 M2
AREA 1ER PISO	60,55M2
AREA 2DO PISO	52,04 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	112,59 M2
AREA LIBRE	374,01 M2
INDICE DE OCUPACION	13,93%
INDICE DE CONSTRUCCION	25,90 %

CUADRO DE CERRAMIENTO

COSTADO	LONGITUD	MATERIAL
ORIENTE	32,00 ML	Columna y viga en concreto, muro en ladrillo
SUR	11,41 ML	Columna y viga en concreto, muro en ladrillo
OCCIDENTE	31,06 ML	Columna y viga en concreto, muro en ladrillo
NORTE	17,54 ML	Columna y viga en concreto, muro en ladrillo y reja en tubería cuadrada
TOTAL		**92,01 ML**
ALTURA		**2,50 ML**

5 Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: El Arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** de **Ibagué** y matricula profesional **N°25700-69510.** Constructor responsable: **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** de **Ibagué** y matricula profesional **N°25700-69510.** Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND. Diseñador de elementos no estructurales: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND. Ingeniero Civil Geotecnista: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.**

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.

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

ARTICULO 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.

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.

07 SEP 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Revisión Arquitectónica	Laura Rodríguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisor Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 397 EXPEDIENTE 20-0124

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 7 de septiembre de 2021, 11:55
Para: diegouribe03@hotmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución Nº 0397 del 07 del mes de septiembre del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0124 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 Montaño Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0397 RAD 20-0124.pdf
3752K