

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA BIFAMILIAR."RESOLUCIÓN N° ON.....**3 86**..... DE 2021(.....**31 AGO 2021**.....)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **10 de abril de 2019**, el señor **FABIAN ALEJANDRO MARIÑO MANRIQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía N°**79.599.829** expedida en Bogotá D.C., actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número de radicado 6988-2019 y número de expediente **25126-0-19-193**, respecto de los predios denominados "**LOTE 1**" y "**LOTE 5**" ubicado en **CAPELLANÍA** del municipio de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° **176-103639** y **176-103640** y Códigos Catastrales **02-00-0006-0074-000** y **02-00-0006-0073-000**, propiedad del señor **JOSE BALVINO LOZANO LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **11.345.685** expedida en Zipaquirá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **02 de mayo de 2019**.

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, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de mayo de 2019** 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 **13 de mayo del 2019**.

**CAJICÁ**
TEJENDO 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-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
BIFAMILIAR."

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 261 DE 2019** de fecha de emisión **17 de junio del 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 25 de junio del 2019 al apoderado el señor **FABIAN ALEJANDRO MARIÑO MANRIQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°79.599.829** expedida en Bogotá D.C.

Que mediante anexo parcial radicado **N°15505-2019** el solicitante solicita prórroga para contestar el acta de observaciones y correcciones bajo los términos establecidos en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.4.

Que con anexo parcial **N° 17616-2019** de fecha 02 de septiembre 2019, N°17772-2019 de fecha 04 de septiembre 2019, N° 20732-2019 de fecha 17 de octubre 2019, N°20845-2019 de fecha 18 de octubre 2019, N°21620-2019 de fecha 01 de noviembre 2019, N°23542-2019 de fecha 11 de diciembre 2019, N°4164-2020 de fecha 06 de noviembre 2020, N°204-2021 de fecha 11 de marzo 2021, y de fecha 05 de abril 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 261 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial de fecha 31 de mayo 2021 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 261 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, CONSOLIDACION RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos sin altillo para vivienda bifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-06**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

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 mediante Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras

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

actuaciones, desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.

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 con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

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 **DIECISITE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$17.047.600.00)**, según pre liquidación N° 0100 de fecha **08 DE JUNIO DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000220** de fecha de emisión **12 de agosto de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá,

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

mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA el 12 de agosto 2021 por un monto total de **DIECISITE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$17.047.600.00).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de radicado 6988-2019 y número de expediente **25126-0-19-193**, respecto de los predios denominados **"LOTE 4" y "LOTE 5"** ubicado en **CAPELLANÍA** del municipio de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **N° 176-103639 y 176-103640** y Códigos Catastrales **02-00-0006-0074-000 y 02-00-0006-0073-000**, propiedad del señor **JOSE BALVINO LOZANO LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 11.345.685** expedida en Zipaquirá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **FABIAN ALEJANDRO MARIÑO MANRIQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°79.599.829** expedida en Bogotá D.C. y matrícula profesional **N° A11702011-79599829 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 al presente trámite, **VEINTIDOS (22) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A001, A002, A003, A004, A005**; planos estructurales **1de17, 2de17, 3de17, 4de17, 5de17, 6de17, 7de17, 8de17, 9de17, 10de17, 11de17, 12de17, 13de17, 14de17, 15de17, 16de17, 17de17**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS		
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA (M2)
PRIMER PISO		108,18
1	ALCOBA 1	13,22
2	ALCOBA 3	11,46
3	HALL	7,81
4	BAÑO	4,04
5	ESTUDIO	13,9



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
BIFAMILIAR."

6	BAÑO	2,13
7	PASILLO	7,04
8	SALA COMEDOR	14,83
9	ALCOBA 1	16,34
10	BAÑO ALCOBA 1	2,36
11	COCINA	5,73
12	ESCALERAS	9,32
SEGUNDO PISO		123,93
1	ALCOBA 1	11,47
2	ALCOBA 2	13,18
3	HALL	7,81
4	ESTUDIO	19,66
5	COCINA	13,8
6	ALCOBA 3	14,35
7	SALA COMEDOR	34,33
8	ESCALERAS	9,33
TERCER PISO		117,19
1	ALCOBA 5	13,25
2	ALCOBA 4	11,46
3	HALL	5,3
4	BAÑO	4,03
5	SALA COMEDOR Y PASILLOS	41,43
6	ALCOBA 6	13,69
7	GYM	13,69
8	SAUNA	9,59
9	BAÑO SAUNA	4,75
TOTAL		349,3

AREA LOTES		
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA (M2)
1	LOTE N°4	125
2	LOTE N°5	125
TOTAL		250

CUADRO DE ÁREA POR PISO (ÁREA CONSTRUIDA + MUROS)		
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA (M2)
1	PRIMER PISO	136,93
2	SEGUNDO PISO	136
3	TERCER PISO	136
TOTAL		408,93

INDICE DE CONSTRUCCION		
ITEM	TEORICO	REAL
1	210%	164%
TOTAL		164%

INDICE DE OCUPACION		
ITEM	TEORICO	REAL
1	70%	55%



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 CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
BIFAMILIAR."

TOTAL	55%
-------	-----

PARQUEADEROS		
ITEM	REGLAMENTARIOS	REAL
1	2	2
TOTAL		2

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **FABIAN ALEJANDRO MARIÑO MANRIQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.599.829** expedida en Bogotá D.C. y matrícula profesional N° **A11702011-79599829 CPNAA**.
6. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **GERMAN ORLANDO PIMIENTO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **13.515.499** de Zapatoca y matrícula profesional **25202169539 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.

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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
BIFAMILIAR."

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 31 de AGO de 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Sergio Moreno		Contratista
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Cesar Augusto Cruz González		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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 386 EXPEDIENTE 19-0193

1 mensaje

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

1 de septiembre de 2021, 11:54

Para: proyectos@abaarquitectura.com

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

Por medio de presente me permito notificar la resolución N° 0386 del 31 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0193 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, 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 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
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 **RES 0386 RAD 19-0193.pdf**
3863K

