



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° ON 421 DE 2021

(21 SEP 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA
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 **08 de febrero de 2021**, el señor **MARCO ALEXANDER MARIÑO SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.193.145** de **Bogotá**, actuando como titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el expediente número **25126-0-21-0020** respecto del **LOTE # 3**, ubicado en el **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-50391** y número Catastral **25126000000000020825800002333**, propiedad de la señora **CAROLINA CARRILLO CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 52.700.484** de **Bogotá**, y el señor **MARCO ALEXANDER MARIÑO SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.193.145** de **Bogotá**.

Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma mediante anexo radicado el **16 de abril de 2021**, a través del cual se allega poder autenticado.

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 **RURAL**, actividad **RESERVA FORESTAL PROTECTORA Y RONDA DE QUEBRADA**.

Que con radicado anexo del **10 de junio de 2021** se acredita la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de **notificación 10 de mayo de 2021**.

Que en el presente trámite se han tenido como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

LICENCIA No. 1763 DE 1992 de la Oficina de Planeación de Cajicá, mediante la cual se otorgó Licencia de Parcelación al Proyecto CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA.

ESCRITURA PÚBLICA 1337 DEL 04 DE MAYO 1992, otorgada en la Notaria Decima (10) del Círculo de Bogotá, se estableció el Reglamento de Copropiedad del Condominio Residencial Balcones de Buenavista.

ESCRITURA PÚBLICA 1824 DEL 14 DE JULIO DE 2009, otorgada por la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, mediante la cual se realiza reforma al reglamento de propiedad horizontal del Condominio Residencial Balcones de Buenavista, en la cual se establece lo siguiente:

“CAPITULO CUARTO: USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: *En las unidades privadas identificadas con los números no (#1) a cincuenta y siete (#57) y sesenta y cuatro (#64) será permisible el uso unifamiliar únicamente, es decir una vivienda unifamiliar por lote. (...)*

ARTICULO DECIMO CUARTO: *En todas las unidades privadas se seguirán las siguientes normas urbanísticas:*

1. *Aislamiento mínimo: Anterior, posterior y laterales: 5 metros*

2. *Índices máximos:*

Área de ocupación sobre el terreno cubiertas, máxima: 10% del área del terreno.

Altura máxima: vivienda: Dos pisos; Construcciones diferente a vivienda: un piso.

Área de construcción máxima por unidad: 12%.

3. *USO*

En las unidades privadas identificadas con los números uno (#1) a cincuenta y siete (#57) y sesenta y cuatro (#64) una vivienda unifamiliar por lote; los metros cuadrados cubiertos de cualquier estructura secundaria (vivienda, celador, garaje, cabaña) estarán contados dentro del índice de 12% de construcción máxima. (...)

Las Construcciones aisladas o unidas para la vivienda de celadores, estudio o taller artesanal o similar, se permiten pero su área construida hará parte del área privada de construcción.

No se permite la Construcción fuera del índice de ocupación de pesebreras por cada vivienda. (...)

Que el inmueble se encuentra en los presupuestos de la Resolución No 138 de 2014 artículo 5 parágrafo 2 que señala el respeto a las situaciones jurídicas consolidadas en los siguientes términos:

“Parágrafo 2: Los titulares de licencia de parcelación y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que se hayan otorgado antes de la expedición de la Resolución No 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición.”. Situación en la que se encuentra el inmueble objeto de la solicitud, no obstante deberá tener en cuenta los lineamientos de construcción citados en la mencionada resolución.

Que mediante **Anexo del 10 de junio de 2021** se allega carta de aprobación del proyecto por parte de la Administración de la Copropiedad Condominio Balcones de Buenavista, donde se señalan las condiciones establecidas en los estatutos para el desarrollo de las unidades que conforman el condominio, las cuales deberá acatar los titulares de la licencia urbanística que se concede.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0118** de fecha de emisión **13 de mayo 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 mayo de 2021 al señor **MARCO ALEXANDER MARIÑO SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.193.45** de Bogotá.

Que con **anexo radicado del 10 de junio de 2021, radicado virtual del 07 de julio de 2021, anexo radicado del 06 de agosto de 2021 y anexo radicado del 20 de agosto de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0118 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma, conforme a la revisión del profesional responsable de la misma, sin embargo debido a la renuncia presentada y aceptada por dicha profesional esta no procede a firmar el presente acto administrativo.

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 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$ 13.293.360.00)**, según preliquidación N° 0176 de fecha **24 de agosto de 2021**.

Que según factura **No. 2021000246** de fecha de emisión **31 de agosto de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **31 de agosto de 2021** por un monto de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$ 13.293.360.00)**.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el expediente número **25126-0-21-0020** respecto del **LOTE # 3**, ubicado en el **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-50391** y número Catastral **2512600000000020825800002333**, propiedad de la señora **CAROLINA CARRILLO CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 52.700.484** de Bogotá, y el señor **MARCO ALEXANDER MARIÑO SANCHEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.193.145** de Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE 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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15) PLANOS** así:

Planos arquitectónicos: SIETE (7) PLANOS.

Planos estructurales: OCHO (8) PLANOS

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS

Área del lote	6509,73
Área afectación quebrada	639
Área afectación vial	134,69
Área total neta con descuentos	5736,04
Área máxima para construir	573,60
Área total privada (sin muros)	308,56
Área total propuesta construida (con muros)	317
Índice de ocupación (Máximo permitido)	10%
Índice de construcción (Máximo permitido)	10%
Índice de ocupación del proyecto = (Área Ocupada / Área Neta) * 100	5,53%
Índice de construcción del proyecto = (Área total construida / Área Neta) * 100	5,53%
Cumple índice de ocupación	OK
Número de parqueaderos visitantes	1
Número de parqueaderos privados	2

ÁREA CASA MAKÁ	
NOMBRE DEL ESPACIO	ÁREA (m ²)
Sala, comedor y cocina	77,65
Cuarto de ropas	10,81
Alacena	3,04
Habitación personal de apoyo	6,67
Baño personal de apoyo	2,49
Baño social	2,08
Oficina y área de grabación	16,42
Baño oficina	3,06
Depósito oficina	1,54
Habitación para invitados	11,79
Baño + armario habitación para invitados	6,55
Habitación bebé	20,61
Baño habitación bebé	3,54
Walk in closet habitación bebé	4,63
Ludoteca y salón de TV	17,53
Circulación	17,5
Habitación principal	24,67
Área de lectura y cocineta habitación principal	12,02
Walk in closet habitación principal	15,06
Baño habitación principal	14,24
Terraza Hab. Principal	6,66
Terraza nivel 2	30



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



CO-SC-0217/01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

5. Responsable de planos y diseños: Como constructor responsable, a la arquitecta **IVONNE ADRIANA SAAVEDRA SANCHEZ** identificada con cedula de Ciudadanía No. **52.426.005 de Bogotá** y Matricula Profesional No. **A25302004-52426005**. Como Arquitecto Proyectista al arquitecto **JUAN PABLO GONZALEZ SANCHEZ** identificado con cedula de Ciudadanía No. **1.013.639.466 de Bogotá** y Matricula Profesional No. **A1012019-1013639466**. Como Ingeniero Civil diseñador de elementos estructurales y de elementos no estructurales, a la Ingeniera **SANDRA MILENA PARRA MOLANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No **46.682.024 de Paipa**, y Matricula Profesional No. **68202-168750**. Como Ingeniero Civil Geotecnista y Topógrafo a **LUIS FELIPE CARRILLO TAMARA** identificado con cedula de Ciudadanía No. **73.161.745** y Matricula Profesional No. **25202-162153**.

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de construcción:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- 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 licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- i. 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.
- j. Adelantar las obras de construcción mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- k. 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.
- l. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- m. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Resolución No 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la ejecución de las obras de construcción autorizadas, en especial los lineamientos del artículo 5 de la misma.
- n. El titular será responsable de ejecutar las obras conforme a las condiciones que se hayan establecido por parte de la propiedad horizontal conforme a la autorización dada por la misma.
- o. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARÁGRAFO: 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 1801 de 2016 o las normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

21 SEP 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	César 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 421 EXPEDIENTE 21-0020

2 mensajes

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

21 de septiembre de 2021, 12:14

Para: alexmakaband@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 421 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0020**, 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.



**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 0421 RAD 21-0020.pdf**
3787K

Alex mariño <alexmakaband@gmail.com>

21 de septiembre de 2021, 13:11

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

Acuso recibo. Muchas gracias ,

[El texto citado está oculto]

