



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° O.N. 436 DE 2021

29 SEP 2021

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 06 de julio de 2020, **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de Cajicá, y matrícula profesional **A25162003-79187118**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0152** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio denominado “UNIDAD 3” ubicado en la COPROPIEDAD SAN NICOLAS P.H. – SECTOR BUENA SUEFTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-110799** y número Catastral **00-00-0004-1179-820**, propiedad del señor **RONALD ALVEIRO MESTIZO PRIETO** identificado con cédula de Ciudadanía **3.188.539** expedida en **Suesca**.

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 SUBURBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que con anexo, radicado al expediente el **13 DE AGOSTO DE 2020**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **14 DE OCTUBE del 2020**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento



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



CO-SC-CER701116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.** Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 353** de fecha de emisión **16 de DICIEMBRE de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **22 de DICIEMBRE del 2020** al apoderado del propietario, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de Cajicá, y matrícula profesional **A25162003-79187118**.

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 con anexos **No. 115-2021** radicado al expediente el **23 DE FEBRERO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 353** de fecha de emisión **16 de DICIEMBRE de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 800-2021** radicado al expediente el **06 DE JULIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 353** de fecha de emisión **16 de DICIEMBRE de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma y adicional a esto solicita el cambio del profesional responsable de los diseño estructurales.

Que con anexos **No. 896-2021** radicado al expediente el **21 DE JULIO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 353** de fecha de emisión **16 de DICIEMBRE de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 1249-2021** radicado al expediente el **26 DE AGOSTO DE 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 353** de fecha de emisión **16 de DICIEMBRE de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 para vivienda UNIFAMILIAR, un **índice máximo de ocupación permitido es del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción permitido del setenta por ciento (70%)**, conforme a la ficha NUG-RS-04.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. (\$680.300.00)**, según preliquidación N° 0184 de fecha 31 de AGOSTO de 2021.

Que según factura No. 2021000260 de fecha de emisión 13 de SEPTIEMBRE de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 13 de SEPTIEMBRE de 2021, referencia de pago No. 804180 por un monto de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. (\$680.300.00)**.

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 petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR, para el predio denominado "UNIDAD 3" ubicado en la COPROPIEDAD SAN NICOLAS P.H. - SECTO BUENA SUERTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-1100739 y número Catastral 00-00-0004-1179-820, propiedad del señor **RONALD ALVEIRO MESTZO PRIETO** identificado con cédula de Ciudadanía 3.188.539 expedida en **Suesca**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá. y matricula profesional A25162003-79187118.

ARTÍCULO 2º. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CINCO (5) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2, A-3**, de 3 y planos estructurales **E-01, E-02**, de 2.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	228.60 M2
PRIMER PISO A CONSTRUIR	68.84 M2
ÁREA LIBRE	159.76 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR	68.84 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	30.0 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	30.0 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de Cajicá. y matricula profesional **A25162003-79187118**. Responsable de los diseños estructurales el ingeniero civil **JAIRO RUBÉN OSPINA POVEDA** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.340.276 y matricula profesional 25202-71338. Y responsable de los estudios geotécnicos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía No. 14.241.613 y matricula profesional 25202-47548.

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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 8º. 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 (29 SEP 2021)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo T
Revisor Estructural	SERGIO MORENO		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal

Los firmantes, manifiestamos 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
TEJIDO FUTURO
UNIDOS EN 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-CER/01118



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 436 EXPEDIENTE 20-0152

1 mensaje

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

29 de septiembre de 2021, 11:37

Para: taller.arquitectos2017@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 436 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0152**, 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



Remitente notificado con
Mail.rack

 **RES 0436 F.AD 20-0152.pdf**
2660K

