



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

RESOLUCIÓN N° ON **517** DE 2021

(23 NOV 2021...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

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 el día 18 de mayo de 2021, el arquitecto **ANDRES FELIPE LONDOÑO GONZALEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.197.159** de Bogotá D.C y matrícula profesional N° **A25392007-80197159**, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33**, bajo el número interno **542-2021**, y número de expediente **25126-0-21-0136**, respecto del predio ubicado en **LOTE 33 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-50421** y número catastral **00-00-0002-2363-825** propiedad de **JORGE ROA MEDINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.403.865** de Bogotá y **MARCELA ZULUAGA CAICEDO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.252.948** de Bogotá.

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, RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **573-2021 del 20 de mayo del 2021** 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 **23 de agosto del 2021**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0166 DE 2021** de fecha de emisión **15 de junio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico el día **21 de junio del 2021** al señor **JORGE ROA MEDINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.403.865** de Bogotá.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **12 de julio del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0166 DE 2021** por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.



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 CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

Que con anexos radicados al expediente de fecha **21 de julio del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0166 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, tratamiento **AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de UN (1) piso sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG - R - 03, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 2343 DEL 28 DE ABRIL DE 1992**, se otorgó una licencia de construcción, para el **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA**.

Que conforme al parágrafo 2 del artículo 5 de la Resolución 138 del 2014 el cual menciona:

"PARÁGRAFO 2°: Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la Resolución 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. No obstante, lo anterior, las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal, con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva."

Motivo por el cual se hace viable el proyecto respecto al área y altura presentada, teniendo en cuenta las normas urbanísticas con base en las cuales fue aprobada la parcelación y el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el predio objeto de solicitud, sin perjuicio de que se mantenga el efecto protector establecido para el área de reserva no intervenida conforme a lo expresamente consagrado en el artículo 5 de la Resolución No. 138 de 2014.

Que mediante anexo **N° 842** de fecha 12 de julio de 2021, se adjunta carta de fecha de 30 de abril de 2021, en la cual la administradora del Condominio Balcones de Buenavista, la señora **SANDRA PATRICIA VENEGAS CHAPARRO** identificada con cedula de ciudadanía **N° 35.197.420** de Cajicá, actuando como representante legal del **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**

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 transporte y 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 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$16.557.387.00)**, según pre liquidación **N° 0183** de fecha **31 de agosto del 2021**.

Que según factura No. **2021000267** de fecha de emisión **17 de septiembre del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARIA DE**



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

HACIENDA de fecha 20 de septiembre del 2020 por un monto de DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$16.557.387.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33, bajo el número interno 542-2021, y número de expediente 25126-0-21-0136, respecto del predio ubicado en la LOTE 33 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL, con matrícula inmobiliaria 176-50421 y número catastral 00-00-0002-2363-825 propiedad de JORGE ROA MEDINA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.403.865 de Bogotá y MARCELA ZULUAGA CAICEDO identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.252.948 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a ANDRES FELIPE LONDOÑO GONZALEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.197.159 de Bogotá D.C y matrícula profesional N° A25392007-80197159.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el articulo 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, **Veintidós (22) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos: **A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108.**
Planos estructurales: **01/14, 02/14, 03/14, 04/14, 05/14, 06/14, 07/14, 08/14, 09/14, 10/14, 11/14, 12/14, 13/14, 14/14.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS			
AREA LOTE		6833.15	M2
AREA PLANTA ALTA		239.46	M2
AREA PLANTA BAJA		149.61	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA		389.07	M2
AREA LIBRE		6593.69	M2

INDICE OCUPACIÓN			
AREA LOTE		6833.15	M2
PERMITIDO		PROPUESTO	
10%	683.15 M2	3.5%	239.46 M2

INDICE CONSTRUCCIÓN			
AREA LOTE		6833.15	M2
PERMITIDO		PROPUESTO	
0.10	683.15 M2	0.057	389.07 M2



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 CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

- 5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto proyectista: El arquitecto **ANDRES FELIPE LONDOÑO GONZALEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.197.159** de Bogotá D.C y matrícula profesional N° **A25392007-80197159**. Diseñador Estructural y Diseñador de Elementos No Estructurales: El ingeniero civil **JONATHAN JOSE CALA MONROY** identificado con cédula de Ciudadanía No. **7.188.384** y número de matrícula profesional No. **15202-154590 BYC**. Ingeniero Civil Geotecnista: El ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** y número de matrícula profesional No. **25202-47548 CND**. Ingeniero Topógrafo: El ingeniero **NELSON EDUARDO SANCHEZ ORTEGON** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.431.512** y número de matrícula profesional No. **25810085755 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.

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.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 33"

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.

23 NOV 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodríguez Cagua		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			



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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 517 EXPEDIENTE 21-0136

1 mensaje

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

23 de noviembre de 2021, 16:01

Para: "roazulu123@gmail.com" <roazulu123@gmail.com>, arquitectura@vylestudio.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 517 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0136**, 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 0517 RAD 21-0136.pdf
2427K

