



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"

RESOLUCIÓN N° ON **541** DE 2021

(**14 DIC 2021**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"**

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 **18 de mayo de 2021**, **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **40.392.607** de Villavicencio, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0135**, respecto del predio denominado **"LOTE SAN ANTONIO"**, identificado con Código Catastral **00-00-0002-2313-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-67936**, propiedad de **ANCELMO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **2.976.459** de Cajicá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **20 de mayo de 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, 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 objeto de la solicitud, se encuentra en suelo **RURAL** y **AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado del **20 de mayo de 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 **29 de junio del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 0199 DE 2021** de fecha de emisión **12 de julio del 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 **12 de julio del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **adriana.parra.herrera@gmail.com**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

541
RESOLUCIÓN NÚMERO ON _____ DE 2021 PAG. 2 DE 6

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"

Que con anexos de fecha **15 y 20 de septiembre, 26 de octubre y 10 de noviembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada del trámite.

Que con anexo de fecha **12 de noviembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del ingeniero estructural.

Que el solicitante, en el anexo del 15 de septiembre de 2021 presenta entre otros, Certificado catastral especial No. 4829-374558-54828-0 del 6/8/2021 expedido por el IGAC donde se indica un área de **66961 m²** para el predio objeto de la presente solicitud.

Que la Dirección Regional Sabana Centro de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR mediante oficio 09212012639 del 17 de septiembre de 2021 indica a ANCELMO RODRÍGUEZ CÁRDENAS, con relación a la obtención de permiso de vertimientos para la vivienda a construir en el predio, entre otros:

"(...)

Así las cosas, se considera por parte de ésta Corporación que la edificación a construir corresponde a vivienda rural dispersa, por lo que resulta aplicable lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 29 de la ley antes referida, fue modificado por el artículo 99 de la Ley 1753 de 2015, que indica:

(...)

ARTÍCULO 99. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO PARA VIVIENDA RURAL. Modifíquese el parágrafo 2o del artículo 29 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

Parágrafo 2o. Para las viviendas dispersas localizadas en áreas rurales con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas definidos, tales como sistemas sépticos y que cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, no requerirán de la obtención del permiso de vertimientos.

(...)"

Que el trámite administrativo fue adelantado bajo la revisión del profesional Universitario Ing. Carlos Ariel Díaz, quien para el momento de emisión del presente acto administrativo no lo suscribe en virtud que mediante la Resolución No. 523 del 26 de Noviembre de 2021 se le concede el derecho a las vacaciones del citado servidor público.

Que el recibo de pago de liquidación se procede a radicar por parte de la apoderada mediante anexo de fecha **02 de DICIEMBRE** de 2021.

El proyecto objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL y AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite el uso compatible, entre otros, para "*Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso*", según el Art. 110, Ficha **NUG-R-03**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada y los términos señalados en la Resolución No. 138 de 2014 para otorgar licencia de construcción dentro de la Reserva Forestal para Vivienda Rural Dispersa.

Que igualmente se considera aconsejable y pertinente que el titular de la licencia urbanística efectúe las aclaraciones de áreas y linderos en relación con el predio objeto de la solicitud teniendo en cuenta el área reportada en el certificado catastral especial del IGAC y el área jurídica del inmueble conforme al certificado de tradición y libertad del mismo.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"

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 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 **NOVECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$914.657.00)**, según preliquidación N° 0254 de fecha **18 DE NOVIEMBRE DE 2021**.

Que según factura No. **2021000338** de fecha de emisión **18 de NOVIEMBRE de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la Secretaría de Hacienda de fecha **02 de DICIEMBRE de 2021** por un monto total de **NOVECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$914.657.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL AISLADA", bajo el número de expediente **25126-0-21-0135**, respecto del predio denominado "**LOTE SAN ANTONIO**", identificado con Código Catastral **00-00-0002-2313-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-67936**, propiedad de **ANCELMO RODRÍGUEZ CÁRDENAS**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **2.976.459** de Cajicá.; conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a la Arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **40.392.607** de Villavicencio y con matrícula profesional N° **25700-62306**.

ARTÍCULO 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, **OCHO (8) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 y A2**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06**.
4. Características básicas del proyecto:

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

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE (Certificado catastral especial IGAC)	66961,00 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	56,00 M2
TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	56,00 M2
TOTAL ÁREA LIBRE	66905,00 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,083 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,083 %
PARQUEADERO	1
UNIDADES DE VIVIENDA	1
NÚMERO DE PISOS	1

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: la Arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía N° 40.392.607 de Villavicencio y con matrícula profesional N° 25700-62306.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.186.384 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25202-76555.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.186.384 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25202-76555.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- Se debe dedicar el resto del predio (66905 m²) para Conservación y establecimiento forestal, conforme la normatividad ambiental aplicable.
- Se deben tener en cuenta los lineamientos aplicables establecidos en la Resolución No. 138 del 31 de enero de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como todas las obligaciones impuestas en la misma a fin de mantener el efecto protector de la Reserva Forestal.
- Se deben acatar las recomendaciones e indicaciones realizadas por la Dirección Regional Sabana Centro de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR mediante oficio 09212012639 del 17 de septiembre de 2021.
- 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.
- El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- 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.

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

- g) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- h) 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.
- i) 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.
- j) El titular de la presente resolución deberá 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- n) El titular de la presente resolución 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.

PARAGRAFO: 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 la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión. No obstante, el titular de la licencia, deberá efectuar las aclaraciones de áreas y linderos en relación con el predio objeto de la solicitud teniendo en cuenta el área reportada en el certificado catastral especial del IGAC y el área jurídica del inmueble conforme al certificado de tradición y libertad del mismo.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR RURAL AISLADA"

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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

14 DIC 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Carlos Ariel Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisó y Elaboró	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión estructural	Sergio Nicolás Moreno		Ingeniero 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.			



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 541 EXPEDIENTE 21-0135

1 mensaje

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

14 de diciembre de 2021, 16:12

Para: adriana.parra.herrera@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 541 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0135**, 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 0541 RAD 21-0135.pdf
2932K

