



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

549-16-12-21

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H."

RESOLUCIÓN N° ON **549** DE 2021

**16 DIC 2021**  
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H."**

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que el día **21 de junio de 2021**, la señora **SANDRA LORENA ARIAS BEDOYA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **64.569.015** expedida en Sincelejo, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H.**, bajo el radicado interno número 688-2021 y expediente con número de radicación **25126-0-21-0185**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PARCELACIÓN "TANURIN" P. H. LOTE No. 23** con matrícula inmobiliaria **176-155459**, y código catastral **00-00-0005-0760-000** en mayor extensión, de propiedad del señor **CARLOS ALFREDO PRIETO VILLAMIZAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.457.600** expedida en Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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 – CENTRO POBLADO "EL PRADO"**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de anexo del **30 de agosto de 2021**, 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 octubre de 2021**.

Que el proyecto cuenta con disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-VSP-089-2016 del 20 de diciembre de 2016**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Pagina web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No 23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H."

- **OBRA A REALIZARSE:** 33 unidades de vivienda unifamiliares y una zona común.
- **N° DE UNIDADES APROBADAS:** 26 unidades de vivienda unifamiliares y una zona común en EPC-VSP-006-2014.
- **N° DE UNIDADES ADICIONADAS:** 7 Unidades de vivienda

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **20 de diciembre de 2016** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales.

Que mediante **Resolución No. 1054 del 17 de diciembre de 2015**, se aprobó una "Licencia de Parcelación y licencia de construcción modalidad cerramiento para el proyecto Tanurín, hoy Parcelación "TANURIN" Propiedad Horizontal.

Que mediante **Resolución No. 1055 del 17 de diciembre de 2015**, se aprobó Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto "Tanurín".

Que respecto a las obligaciones asumidas por el desarrollador de la parcelación "TANURIN" en la Resolución No 1054 del 17 de Diciembre de 2015 referentes a las cesiones a título gratuito, se solicitó en el acta de observaciones y correcciones No. 254 de 2021 el respectivo Paz y Salvo, en el punto 1 de la Revisión Jurídica.

Que la firma Fenicia Constructores S.A.S., en calidad de urbanizador es responsable del pago de cesión al municipio y que esta obligación recae sobre los predios resultantes de la parcelación, así mismo la obligación recae sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria **176-155459**, y código catastral **00-00-0005-0760-000** en mayor extensión, sobre el expediente 25126-0-21-0185, una vez está en trámite la indexación por parte de la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá.

Que la Secretaría de Planeación teniendo en cuenta lo anterior y a la obligación de cesión que fue debidamente establecida en la Resolución No 1054 del 17 de diciembre de 2015, cuyo cumplimiento es en sitio con un área de 149,98 metros cuadrados y a través del mecanismo de compensación un área de 713,02 metros cuadrados, esta última se encuentra debidamente liquidada conforme al avalúo No. 2016-012-017 de fecha 29 de diciembre de 2016 determinando un valor de \$530.000 por metro cuadrado para un valor total del área de cesión sometida a compensación de \$377.900.600,00; en este sentido se hace procedente adelantar la indexación del mismo para su respectiva cancelación por parte de aquel o el cobro por cuenta de la administración municipal.

Que mediante anexo radicado el 06 de septiembre 2021 el solicitante allega certificado de paz y salvo por concepto de plusvalía emitido por la secretaria de hacienda Municipal consecutivo N°20210039, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°176-155459.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 254 DE 2021** de fecha de emisión **11 de agosto de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H.

Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **17 de agosto de 2021** a los correos registrados y autorizados en la solicitud [slab@hotmail.com](mailto:slab@hotmail.com), [calmetov@hotmail.com](mailto:calmetov@hotmail.com).

Que mediante anexos radicados de fecha 30 de agosto 2021, 31 de agosto 2021, 06 de septiembre 2021, 20 de septiembre 2021, 29 de septiembre 2021, 04 de octubre 2021, , se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 254 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado de fecha 05 de octubre 2021, se radica complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 254 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 4.782.771.00)**, según liquidación N° 0252 del 16 de noviembre de 2021.

Que según factura No. 2021000334 de fecha de emisión 30 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 Municipal, por un monto total de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 4.782.771.00)**.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURÍN, P.H.**, bajo el radicado interno número 688-2021 y expediente con número de radicación **25126-0-21-0185**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PARCELACIÓN "TANURIN" P. H. LOTE No. 23** con matrícula inmobiliaria **176-155459**, y código catastral **00-00-0005-0760-000** en mayor extensión, de propiedad del señor **CARLOS ALFREDO PRIETO VILLAMIZAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.457.600** expedida en Bogotá, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**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. Con la presente resolución se aprueban los siguientes planos: Arquitectónicos: **A-1, A-2, A-3, A-4;** Estructurales: **1de8, 2de8, 3de8, 4de8, 5de8, 6de8, 7de8, 8de8.**
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No 23 PARCELACION TANURIN, P.H."

CUADRO DE AREAS	
ÁREA DEL PREDIO 23	96 M2
INDICE DE OCUPACION (PERMITIDO 50%)	47,88 %
INDICE DE CONSTRUCCION (PERMITIDO 120%)	118,8 %
ÁREA LIBRE	48,13 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	45,96 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	38,85 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	29,24 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	114,05 M2
NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	2 UN

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecta **SANDRA LORENA ARIAS BEDOYA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 64.569.015 expedida en Sincelejo con matrícula profesional **A08071999-64569015 CPNAA**.
- Responsable de diseños estructurales: el ingeniero **MARCO FIDEL ALVAREZ LADINEZ** identificado con cédula de ciudadanía **N° 17.164.390** expedida en Bogotá D.C. con matrícula profesional **N° 25202-07830 CND**.

**ARTÍCULO 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 conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. 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 Único 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, PARA EL LOTE No.23 PARCELACIÓN TANURIN, P.H."

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los ..... 16 DIC 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		Ingeniero 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.





Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 549 EXPEDIENTE 21-0185**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

22 de diciembre de 2021, 13:09

Para: "slab2@hotmail.com" &lt;slab2@hotmail.com&gt;, caprietov@hotmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 549 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0185**, 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.

**Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:**

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya  
Técnico Administrativo  
Secretaria de Planeación  
Dirección Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

 RES 0549 RAD 21-0185.pdf

2353K

