



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

RESOLUCIÓN N° ON **554** DE 2021
17 DIC 2021
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

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 22 de junio de 2021, el señor **ARTURO ROZO GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.204.397 de Chía, obrando como titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO** bajo número de expediente 25126-0-21-0186, respecto del predio ubicado en el **LOTE 9B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-101522** y número catastral **00-00-0002-2098-824** propiedad de **PAOLA ANDREA MARIÑO GARCIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.864.239 de Santa Fe de Bogotá DC, y de **ARTURO ROZO GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.204.397 de Chía.

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, AREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTURA actividad RESIDENCIAL.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **23 de junio del 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **02 de noviembre 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 232 DE 2021** de fecha de emisión **29 de julio 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 arturorozog@gmail.com y abueapaca7@gmail.com el día **02 de agosto del 2021** a los titulares, el señor **ARTURO ROZO GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.204.397 de Chía y de **PAOLA ANDREA MARIÑO GARCIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.864.239 de Santa Fe de Bogotá DC.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **09 de septiembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 232 DE 2021** por parte del responsable de la solicitud, sin dar cumplimiento total a la misma.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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 CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

Que con anexos radicados al expediente de fecha **05 de octubre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 232 DE 2021 por parte del responsable de la solicitud, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **17 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 232 DE 2021 por parte del responsable de la solicitud, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **22 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 232 DE 2021 por parte del responsable de la solicitud, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **01 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 232 DE 2021 por parte del responsable de la solicitud, 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 en el predio en mención se aprobó un proyecto de vivienda mediante **Resolución No 006 fecha 17 de noviembre de 1994**, con Licencia de Construcción No 001, de fecha 21 de octubre de 1994, expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá.

Que mediante **Resolución No 875 del 29 de diciembre de 2005**, "Por el cual se somete a reforma el régimen de copropiedad horizontal para el inmueble ubicado en El Candil De Loreto. Verada Chuntame, del proyecto **"EL CANDIL DE LORETO "PROPIEDAD HORIZONTAL"**".

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 radicación inicial de fecha 22 de junio de 2021, se adjunta acta reunión virtual consejo de administración y carta de aprobación de fecha de 13 de junio de 2021, en la cual el administrador del Condominio Campestre el Candil de Loreto, Propiedad Horizontal, el señor **JUAN CARLOS DURAN MUTIS** identificado con cedula de ciudadanía N° **91.214.659** de Bucaramanga, actuando como representante legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO, PROPIEDAD HORIZONTAL** y **FABIOLA JACOME** identificada con cedula de ciudadanía N° **21.189.138** actuando como Presidente Consejo de Administración Condominio Campestre El Candil de Loreto, expresan "El proyecto en mención se





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO

ajusta a las normas del condominio y cuenta con la viabilidad de conexión a los servicios públicos correspondiente”.

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL ONCE PESOS m/cte. (\$19.095.011.00)**, según pre liquidación N° 0265 de fecha 02 de diciembre del 2021.

Que según factura No. 2021000354 de fecha de emisión 15 de diciembre del 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 15 de diciembre del 2021 por un monto de **DIECINUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL ONCE PESOS m/cte. (\$19.095.011.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO bajo número de expediente 25126-0-21-0186, respecto del predio ubicado en el **LOTE 9B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-101522** y número catastral **00-00-0002-2098-824** propiedad de **PAOLA ANDREA MARIÑO GARCIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.864.239** de Santa Fe de Bogotá DC, y de **ARTURO ROZO GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.204.397** de Chía.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **OMAIRA MESA SIERRA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **35.196.171** de Chía y matrícula profesional N° **A2242017-35196171**.

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. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos **A-100, A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108.**
 - Planos estructurales **NE-01, E-01, E-02, E-03, E-04, E-05.**



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

4. Características básicas del proyecto:

CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO LOTE 9B – CAJICÁ.	
CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA DE LOTE	4729,25 M²
ÁREA CONSTRUIDA	
ÁREA CONSTRUIDA 1ER PISO	307,28 M²
ÁREA CONSTRUIDA 2DO PISO	227,39 M²
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	534,67 M²
ÁREAS EXTERIORES	
ÁREAS EXTERIORES NO CUBIERTAS	151,44 M²
ÁREAS EXTERIORES CUBIERTAS	86,83 M²
TOTAL ÁREAS EXTERIORES	238,27 M²
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,06
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	0,11

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Urbanizador o Constructor Responsable: **OMAIRA MESA SIERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.196.171** de Chía y matrícula profesional No **A2242017-35196171**. Arquitecto Proyectista: **MARIA CLEMENCIA DEL SAGRADO CORAZON GOMEZ BERNAL**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.504.097** de Bogotá D.C. y matrícula profesional No. **25700-55363**. Ingeniero Civil Diseñador Estructural y Diseñador de Elementos No Estructurales: **CAMILO ANDRES GOMEZ DUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.793.837** de Bogotá D.C. y matrícula profesional No. **25202-226779**. Ingeniero Geotecnista: **WILLIAM ARIZA JIMENEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.235.994** de Bogotá D.C. y matrícula profesional N° **25202-286427**. Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo **CARLOS HERNANDO MORENO MORENO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.339.753** de Bogotá D.C. y licencia profesional No **01-1018**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

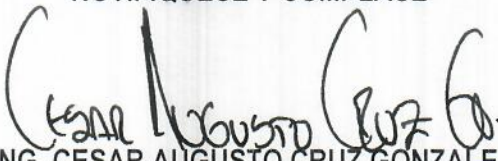
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 9B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		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
TEJRIENDO FUTURO

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



