

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N° REC + MOD + AMP + REF. **3 7 8** DE 2021(**3 0 AGO 2021**)

“POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR, UNIDAD PRIVADA 2 – CANASTERO OCHOA PROPIEDAD HORIZONTAL”

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 **29 de septiembre de 2020**, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **80.501.397** de **Cajicá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el expediente número **25126-0-20-0213** respecto del predio denominado **UNIDAD PRIVADA 2 - COPROPIEDAD CANASTEROS OCHCA PH**, ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-10764**) y número Catastral **25126000000000050834800002808**, propiedad de la señora **MARIA GLORIA ROA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **52.600.300** y el señor **JOSE RODOLFO RUIZ RINCON** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.371** de **Cajicá**.

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 **radicado del 14 de septiembre de 2020** se acredita la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de **notificación 19 de noviembre de 2021**.



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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que en el presente trámite se han tenido como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

Qué anterior al año 2007 en el lote existía una área construida de 100.59 m² en único piso.

Que mediante **LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 2965 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2007**, se otorgó la ampliación de 4.85 m² en único piso.

Que mediante **ESCRITURA PÚBLICA 1945 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA**, se elevó a Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad "**CANASTERO OCHOA**", quedando conformada la PH de la siguiente forma:

UNIDAD PRIVADA 1	
Área construida – planta única	86.27 m ²
Área libre privada - Antejardín	97.02 m ²
Área libre privada - Patio	46.50 m ²
Coficiente	67.46 %
UNIDAD PRIVADA 2	
Área construida – primer piso	41.61 m ²
Área libre privada - Antejardín	46.03 m ²
Área libre privada - Lote	29.05 m ²
Coficiente	32.54 %

Que mediante **RESOLUCION N° DEM + ON 213 DEL 17 DE JUNIO DE 2021**, se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR** para la **UNIDAD PRIVADA 1 – CANASTERO OCHOA PH**. Aprobando un área a demoler de 116.00 m² y un área a construir en primer piso de 48.10 m² en piso 1 y de 47.90 m² en piso 2.

Que con el presente tramite se solicita para la UNIDAD PRIVADA 2 lo siguiente:

- Modificación de la distribución arquitectónica de los espacios que conforman el primer piso
- Ampliación para la construcción de un segundo piso.
- Reconocimiento de un área de 12.51 m² construida en el primer piso.
- Reforzamiento estructural.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0305** de fecha de emisión **18 de noviembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico el día 24 de noviembre de 2020, al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.501.397** de **Cajicá**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que con anexo radicado del 30 de diciembre de 2020, anexo radicado del 18 de enero de 2021, anexo radicado del 23 de junio de 2021 y anexo radicado del 06 de julio de 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0305 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 744.050.00)**, según preliquidación N° 0134 de fecha 14 de julio de 2021.

Que según factura No. 2021000191 de fecha de emisión 22 de julio de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha 29 de julio de 2021 por un monto de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 744.050.00)**.

Que mediante anexo radicado del 04 de agosto de 2021, se allega soporte de pago de la factura No. 2021000191 y segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

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 en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspendió los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, en relación con el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

Que el Gobierno Nacional a través de la **Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020** del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19 conforme al **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el **Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020** proferido por el Gobierno Nacional.

Que mediante **Decreto Número 159 del 28 de diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 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 y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021.**

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR, UNIDAD PRIVADA 2 – CANASTERO OCHOA PROPIEDAD HORIZONTAL", bajo el expediente número **25126-0-20-0203** respecto del predio denominado **UNIDAD PRIVADA 2 - COPROPIEDAD CANASTEROS OCHOA PH**, ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-107640** y número Catastral **2512600000000050834800002808**, propiedad de la señora **MARIA GLORIA ROA identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.600.300** y el señor **JOSE RODOLFO RUIZ RINCON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.371 de Cajicá**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de 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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **ONCE (11) PLANOS** así:

Planos arquitectónicos: TRES (3) PLANOS.

Planos Estructurales: OCHO (08) PLANOS.

4 Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES "CANASTERO OCHOA, PROPIEDAD HORIZONTAL"											
ÁREA LOTE	346,50										
ÍTEM	APROBADAS LIC. 2965/2007		RESOLUCIÓN DEM-HON 213 DE 2021		RECONOCIMIENTO Y AMPLIACION 20-203		A AMPLIAR		A RECONOCER		ÁREAS ACUMULADAS
	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 1	UNIDAD 2	
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	86,27	41,61	48,10	41,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,51	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	0,00	0,00	47,90	0,00	0,00	0,00	62,83	0,00	0,00	0,00	102,22
SUB TOTAL	86,27	41,61	96,00	41,61	0,00	0,00	62,83	0,00	0,00	12,51	212,95
SUB TOTAL PISO 1	48,10	54,12	48,10	41,61						12,51	102,22
SUB TOTAL PISO 2	47,90	62,83	47,90				62,83				110,73
A.T.C. UND. 1	96,00										
A.T.C. UND. 2		116,95									
ÁREA A LIQUIDAR CONST. UND. 2		75,34									
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACUMULADA (UNIDAD 1 + UNIDAD 2)	212,95										
I.O. PRESENTE TRAMITE	29,50%										
I.C. PRESENTE TRAMITE	61,46%										

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

5. Responsable de planos y diseños: Como constructor responsable y arquitecto proyectista, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **80.501.397** de **Cajicá** y Matricula Profesional No. **A25131999-80501397**. Como Ingeniero civil diseñador de elementos estructurales, elementos no estructurales y Geotecnista, al señor **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cedula de Ciudadanía No. **79.186.384** y Matricula Profesional No. **25202-76555 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de construcción:

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



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-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- f. 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.
- g. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- i. 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.
- j. Adelantar las obras de construcción mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



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-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 30 AGO 2021

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil	<i>Leydy</i>	Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas	<i>Martha</i>	Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	César Augusto Cruz González	<i>Cesar</i>	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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 378 EXPEDIENTE 20-0203

1 mensaje

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

30 de agosto de 2021, 15:49

Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0378 del 30 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0203 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones

-Por favor acercarse a Secretaría de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0378 RAD 20-0203.pdf
4207K

