



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° AMP **2 5 4** DE 2021

(**01 JUL 2021**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 **16 de diciembre de 2020**, el señor **DARIO ERNESTO LÓPEZ VANEGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **6.770.016** de Tunja, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0336**, respecto del predio denominado "**LOTE N. 1 (Golpe de Agua PTE)**" ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-38740** y Código Catastral **00-00-0005-0103-000**, propiedad de **MARIA CRISTINA URIBE DE LA TORRE**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.188.297** de Bogotá D.C., **CONTROL OPTIMO LTDA** con NIT. **800.169.069-6**, representada legalmente por **CRISTINA DE LA TORRE URIBE** identificada con cédula de Ciudadanía N° **39.695.958** de Bogotá D.C. e **INVERSIONES GOLPE DE AGUA S.A.S.** con NIT. **900.403.434-8**, representada legalmente por **CRISTINA DE LA TORRE URIBE** identificada con cédula de Ciudadanía N° **39.695.958** de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **23 de diciembre de 2020**.

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 (Ampliación para vivienda unifamiliar), se encuentra en suelo **RURAL** actividad **AGROPECUARIA INTENSIVA**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **4387-2020 del 23 de diciembre de 2020**, 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 **03 de marzo del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 053 DE 2021** de fecha de emisión **11 de marzo 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 marzo del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **dariolopez40@hotmail.com**.

Que con anexo **No.435-2021** de fecha **21 de abril 2021**, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 053 DE 2021 por parte del apoderado.

Que con anexo **No.478-2021** de fecha **07 de mayo de 2021**, anexo de fecha **12 de mayo de 2021** y anexo **No.588-2021** de fecha **21 de mayo de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado.

Que con anexo de fecha 09 de junio 2021, se procede a radicar por parte del apoderado, un juego de planos arquitectónicos de Localización y el recibo de pago de liquidación.

El proyecto objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, actividad **AGROPECUARIA INTENSIVA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, indica, entre otros, una **Densidad por hectárea de 1 vivienda**, **índice máximo de ocupación del 15%** e **índice máximo de construcción 30%**, conforme a la ficha **NUG - R - 12** y permite el uso compatible, entre otros, para "*Vivienda del propietario y trabajadores*", según el Art. 128, Ficha **NUG-R-07**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que reposa en el trámite como antecedente urbanístico la Resolución No 0311 del 16 de junio de 2009 "*Por la cual se otorga una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD, AMPLIACIÓN PECUARIO CONFINADO CABALLERIZAS*", correspondiente al trámite administrativo No 25126-0-08-0296 en cuyo cuadro de áreas se indica como área total de construcción 2057.01 metros cuadrados, en virtud de la cual, ésta será tomada en cuenta a fin de la determinación de los índices de ocupación y construcción autorizados para el predio conforme al Acuerdo 16 de 2014.

Que según memorando AMC-SG-ACM-M-049-21 suscrito por el Secretario General, Álvaro Andrés Pinzón Cadena, se indica, entre otros: "*(...) le informo que realizada una exhaustiva búsqueda documental en los expedientes que custodia el Archivo Central de la Alcaldía de Cajicá correspondientes a los archivos transferidos por la Secretaria de Planeación y en la base de datos que maneja la dependencia, se encontró la licencia correspondiente al proyecto del expediente **08-0296 sin los respectivos planos aprobados***". (Subrayado fuera de texto). Por lo anterior, no fue posible contar con los planos aprobados en el antecedente urbanístico de la Resolución No 0311 del 16 de junio de 2009.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que igualmente se considera pertinente que el titular de la licencia urbanística efectúe los trámites correspondientes a la declaración de las construcciones preexistentes que se encuentran licenciadas en los actos administrativos anteriores e igualmente la declaración de la construcción objeto del presente trámite, así mismo debe proceder a efectuar las aclaraciones de áreas y linderos en relación con el predio objeto de la solicitud teniendo en cuenta el área reportada en la base catastral del impuesto predial y el área jurídica del inmueble conforme al certificado de tradición y libertad del mismo.

Que las construcciones preexistentes que se presentan en el plano arquitectónico PLANO 1 DE 3, se presume que son aquellas que se autorizaron en la Resolución No 0311 del 16 de junio de 2009 "Por la cual se otorga una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD, AMPLIACIÓN PECUARIO CONFINADO CABALLERIZAS".

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.

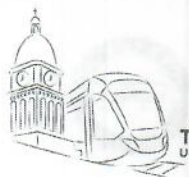
Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014, en caso que se requiera para adelantar las obras aquí autorizadas.

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 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 de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$6.937.950.00)**, según pre liquidación N° 0092 de fecha **28 DE MAYO DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000151** de fecha de emisión **09 de junio de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la Secretaria de Hacienda de fecha **09 de junio de 2021** por un monto total de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$6.937.950.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**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



CO-SC-CER761118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-20-0336**, respecto del predio denominado "**LOTE N. 1 (Golpe de Agua Pte)**" ubicado en la **VEREDA CANELON**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-38740** y Código Catastral **00-00-0005-0103-000**, propiedad de **MARIA CRISTINA URIBE DE LA TORRE**, identificada con cédula de Ciudadanía **N° 20.188.297** de Bogotá D.C., **CONTROL OPTIMO LTDA** con NIT. **800.169.069-6**, representada legalmente por **CRISTINA DE LA TORRE URIBE** identificada con cédula de Ciudadanía **N° 39.695.958** de Bogotá D.C. e **INVERSIONES GOLPE DE AGUA S.A.S.** con NIT. **900.403.434-8**, representada legalmente por **CRISTINA DE LA TORRE URIBE** identificada con cédula de Ciudadanía **N° 39.695.958** de Bogotá D.C; conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al Arquitecto **DARIO ERNESTO LÓPEZ VANEGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 6.770.016** de Tunja y con matrícula profesional **N° 25700-28108**.

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, **SIETE (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PLANO 1 DE 3, PLANO 2 DE 3 y PLANO 3 DE 3**; planos estructurales **E-01 DE E-04, E-02 DE E-04, E-03 DE E-04 y E-04 DE E-04**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 0311 DE 16 DE JUNIO DE 2009	
ÁREA DEL LOTE	472.774,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.208,97 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	141,03 M2
ÁREA AMPLIADA CABALLERIZAS	707,01 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	2057,01 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN APROBADO	0,004
ÍNDICE DE OCUPACIÓN APROBADO	0,004

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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 AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRAMITE	
AREA DEL LOTE (cert. tradición)	472.774,00 M2
ÁREA A AMPLIAR 1er PISO	210,80 M2
ÁREA A APROBAR EN EL PRESENTE TRAMITE	210,80 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN ACUMULADA 1er PISO (Incluye áreas Res. 0311/2009)	2.126,78 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN ACUMULADA (Incluye áreas Res. 0311/2009)	2.267,81 M2
UNIDADES DE VIVIENDA A APROBAR EN EL PRESENTE TRAMITE	1 UNIDAD
ÁREA DESTINADA A USO FORESTAL PROTECTOR 15%	70.916,1 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN TOTAL ACUMULADO	0,45 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL ACUMULADO	0,48 %

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **LUIS FELIPE RUPERTO RESTREPO GÓMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 79.151.174 de Usaquén y con matrícula profesional N° 25700-19671.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **JAIR USECHE MACIAS**, identificado con cedula de ciudadanía 19.420.425 de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° 25202-56174.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **JAIR USECHE MACIAS**, identificado con cedula de ciudadanía 19.420.425 de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° 25202-56174.

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

- 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. 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.
- 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

- d) 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.
- e) 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.
- f) El titular de la licencia en caso de ser necesario, 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.
- g) 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.
- h) 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 adiciones, 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, los titulares de la licencia, deberán efectuar las aclaraciones de áreas y linderos ante el IGAC en relación con el predio objeto de la solicitud teniendo en cuenta el área reportada en la base catastral del impuesto predial y el área jurídica del inmueble conforme al certificado de tradición y libertad del mismo.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

Dada en Cajicá, a los 10 1 JUL 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica y Elaboró	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisión estructural	Martha Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
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 254 EXPEDIENTE 20-0336

1 mensaje

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

1 de julio de 2021, 10:52

Para: dariolopez40@hotmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0254 del 01 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0336 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación de licencia, 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 Secretaria 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
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0254 RAD 20-0336.pdf
3783K

