



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON+CRR..... **2 2 0** DE 2021

(~~2 1~~ JUN 2021.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO, 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 el día **31 de diciembre de 2020**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593**, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo número de radicado **4463-2020** y número de expediente **25126-0-20-0385**, respecto del predio ubicado en el **CARRERA 6 # 9 - 99**, sector urbano del Municipio de Cajicá con matrícula inmobiliaria **176-92438** y número catastral **01-00-0146-0025-000**, propiedad de **AGRICOLA IBARRA NIT 900.366.407-1 Rep. Legal WILSON ENRIQUE IBARRA MARTINEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **72.149.849** de Barranquilla.

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 **URBANO**, tratamiento **DESARROLLO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **06 de enero del 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 marzo 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 0023 DE 2021** de fecha de emisión **12 de febrero 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 arqing110@gmail.com el día **23 de febrero del 2021** al apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**

Que con anexos radicados al expediente de fecha **12 de marzo del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0023 DE 2021** por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados bajo número **0504-2021** al expediente de fecha **10 de mayo del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0023 DE 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma, sea del caso señalar que en el presente trámite se viabiliza única y exclusivamente por tratarse de construcción de vivienda unifamiliar, pero que en caso de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

futuros desarrollos donde se pretendan nuevas unidades destinadas a cualquier uso, es indispensable adelantar el proceso de desarrollo por urbanización conforme a lo consagrado en el Acuerdo 16 de 2014.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo URBANO – DESARROLLO - RESIDENCIAL, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-03, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez por ciento (210%).

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 conforme el plano CU-02 "Sistema Vial Urbano" de la cartografía aprobada mediante el Acuerdo 014 de 2016, Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Cajicá, se evidencia una vía proyectada que atraviesa el predio objeto de solicitud identificado con código catastral 01-00-0146-0025-000, la cual es una vía con un perfil Tipo VU-2, por lo que una vez revisado el sistema de información geográfico se evidencia que el área correspondiente a RESERVA VIAL no puede ser inferior a DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2.153 m²), el cual se dejó prevista en plano topográfico 1TP / 1TP, lo anterior conforme a lo señalado en el artículo 50 del Acuerdo 16 de 2014 en relación con los proyectos del sistema vial, en concordancia con el artículo 84 numeral 4 ibidem en relación con la magnitud de la reserva vial.

Que de igual forma es importante señalar, que mediante Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 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 CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$4.699.460.00), según pre liquidación N° 0073 de fecha 12 de mayo del 2021.

Que según factura No. 2021000125 de fecha de emisión 20 de mayo del 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 21 de mayo del 2021 por un monto de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (\$4.699.460.00)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo número de radicado 4463-2020 y número de expediente 25126-0-20-0385, respecto del predio ubicado en el CARRERA 6 # 9 – 99, sector urbano del Municipio de Cajicá con matrícula inmobiliaria 176-92438 y número catastral 01-00-0146-0025-000, propiedad de AGRICOLA IBARRA NIT 900.366.407-1 Rep. Legal WILSON ENRIQUE IBARRA MARTINEZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 72.149.849 de Barranquilla, teniendo en cuenta los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional N°A25031999-79186593.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 y aprobados al presente trámite. Total, son **OCHO (08) PLANOS**, distribuidos así:
 - 3.1 **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **CUATRO (04) PLANOS**, enumerados así: 1A de 4A, 2A de 4A, 3A de 4A y 4A de 4A.
 - 3.2 **PLANOS ESTRUCTURALES:** son **TRES (03)** enumerados así: E1 de 2, E2 de 2 y 1 J & K de 1 J & K
 - 3.3 **PLANOS TOPOGRAFICOS:** Es **UNO (01)** enumerado así: 1TP / 1TP
4. Características básicas del proyecto:

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	10.955 M2
AREA 1ER PISO	107,31M2
AREA 2DO PISO	70,19 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	177,50 M2
AREA LIBRE	10.847,69 M2
INDICE DE OCUPACION	0,97 %
INDICE DE CONSTRUCCION	1,62 %
AREA RESERVA VIAL	2.153,00 M2
I.O CON LA RESERVA	1,21 %
I.O CON LA RESERVA	2,01 %

5. Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593**. Constructor responsable: **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **IVAN DARIO PORRAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.014.001** y número de matrícula profesional No. **25202-376361 CND**. **Diseñador de elementos no estructurales:** el ingeniero **IVAN DARIO PORRAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.014.001** y número de matrícula profesional No. **25202-376361 CND**. **Ingeniero Civil Geotecnista:** **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

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 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.

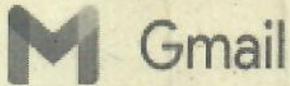
Dada en Cajicá a los 21 JUN 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 220 EXPEDIENTE 20-0385

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: Armando Escobar Castro <arquing110@gmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

21 de junio de 2021, 16:21

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0220 del 21 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0385 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva y cerramiento, 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 0220 RAD 20-0385.pdf
2920K

