

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N.º ON- 2 79 DE 2021

15 JUL 2021

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
VIVIENDA BIFAMILIAR"**

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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 07 de Septiembre de 2020, **YENY PAOLA FINO VELA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1070.020.538** de Cajicá y matrícula profesional **A1122020-1070020538 CPNAA**, obrando como arquitecto proyectista, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0201** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la Vereda Rio Grande, sector El Rocío, Lote No.10, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-133946** y número Catastral **00-000-0002-4078-000** propiedad de la **ANA BELSU VELA PIZA** identificada con cédula de Ciudadanía **52.645.050** expedida en Bogotá.

Que con radicado No. 197 del 27 de octubre de 2020 el titular mediante oficio, solicita cambio del arquitecto proyectista y anexa nuevos documentos; quedando como apoderado y responsable de la solicitud el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**.

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 - ACTIVIDAD RESIDENCIAL - TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**.

Que con anexo **No. 95-2020**, radicado al expediente el **15 de SEPTIEMBRE de 2020**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **17 de NOVIEMBRE del 2020**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON-

2 79

DE 2020 – PÁG. 2 DE 5

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; “ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación”.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** de fecha de emisión **27 de NOVIEMBRE de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **10 de DICIEMBRE de 2020** al apoderado del propietario, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**.

Que con anexos **No. 238-2021** radicado al expediente el **18 de MARZO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 246-2021** radicado al expediente el **19 de MARZO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 316-2021** radicado al expediente el **05 de ABRIL de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 472-2021** radicado al expediente el **06 de MAYO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 539-2021** radicado al expediente el **14 de MAYO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 575-2021** radicado al expediente el **20 de MAYO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo radicado al expediente el **08 de JUNIO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 318** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.



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

RESOLUCIÓN NÚMERO ON-

279

DE 2020 – PÁG. 3 DE 5

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-06, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CIENT PESOS M/CTE. (\$9.860.100.00)**, según preliquidación N° 0101 de fecha **08 de JUNIO del 2021**.

*Que según factura No. 2021000164 de fecha de emisión 23 de JUNIO del 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA con fecha 23 de JUNIO del 2021 por un monto de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CIENT PESOS M/CTE. (\$9.860.100.00)**,*

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.

Que la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR”, bajo el radicado 25126-0-20-0201 para el predio ubicado en la Vereda Rio Grande, sector El Rocío, Lote No.10, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-133946** y número Catastral **00-000-0002-4078-000** propiedad de la **ANA BELSU VELA PIZA** identificada con cédula de Ciudadanía **52.645.050** expedida en **Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matricula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 2º. 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, **DIECIOCHO (18) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A, 2A**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	183.72 M2
AREA SERVIDUMBRE	39.44 M2
AREA ÚTIL	144.28 M2
AREA PRIMER PISO	73.32 M2
AREA SEGUNDO PISO	81.60 M2
AREA TERCER PISO	81.60 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	236.50 M2
AREA LIBRE	64.98 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	50.8 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	163.9 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matricula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** de Bogotá y matricula profesional **2520276555 CND**.

ARTÍCULO 3º. 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

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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 8º. 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

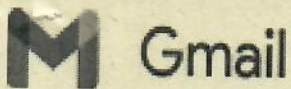
Dada en Cajicá a los (15 JUL 2021)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Revisor estructural	MARTHA GUTIERREZ		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CRUZ		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 279 EXPEDIENTE 20-0201

1 mensaje

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

15 de julio de 2021, 15:30

Para: arqricardogantiva@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0279 del 15 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0201 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, 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 0279 RAD 20-0201.pdf
2660K

