



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° DEM+ON 2 13 DE 2021

(17 JUN 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA
NUEVA 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 29 de mayo de 2020, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajica, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0111**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PH UNIDAD UNO CANASTERO OCHOA**, con matrícula inmobiliaria **176-107639** y número catastral **00-00-0005-0241-834** propiedad de **MARIA DE LOS ANGELES CANASTERO OCHOA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **20.424.067** 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 se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° el **02 de Octubre del 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 **13 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 272 DE 2020** de fecha de emisión 22 de octubre 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 osdirecciondeproyectos@hotmail.com el día 24 de octubre del 2020 a el apoderado, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajica

Que con anexos radicados al expediente de fecha **22 de enero del 2021, el 12 de mayo del 2021, el 14 de abril del 2021, el 19 de abril de 2021, y el 06 de mayo 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0272 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que es importante indicar que el predio sobre el cual se solicita la presente licencia es producto de una subdivisión, cuyo predio en mayor extensión fue objeto de participación en plusvalía en los términos del Decreto No. 77 de 2015, en virtud de lo cual, se hace necesario que se efectúe la respectiva reliquidación de dicho tributo, a fin de que el valor de la participación liquidado sea asigando en forma proporcional conforme al área de cada predio resultante en relación con el de mayor extensión. En este sentido su exigibilidad procederá una vez se



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

presente una cualquiera de las situaciones contempladas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, en forma posterior al presente acto administrativo.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende 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**, de acuerdo a lo señalado 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, suspende los términos señalados 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**.

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

Que de igual forma, 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 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.825.582.00)**, según preliquidación N° 0079 de fecha **18 de mayo del 2021**.

Que según factura No. **2021000123** de fecha de emisión **20 de mayo del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en **LA SECRETAROA DE HACIENDA** de fecha **20 de mayo del 2021** por un monto de **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.825.582.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-20-0111**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PH UNIDAD UNO CANASTERO OCHOA**, con matrícula inmobiliaria **176-107639** y número catastral **00-00-0005-0241-834** propiedad de **MARIA DE LOS ANGELES CANASTERO OCHOA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **20.424.067** de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y matrícula profesional N° **25700-69510**.

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, **DOS (2) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/2, 2/2, Y UN (1) PLANO** estructurales **1/1**



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 CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIIFAMILIAR"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PH APROBADA (LICENCIA 2965 DE 2007)		
DESCRIPCION	AREA (M2)	COEFICIENTE
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO UNIDAD 1	86,27	67,46 %
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 1	86,27	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO UNIDAD 2	41,61	32,54 %
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 2	41,61	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PH APROBADA	127,88	100,00 %

CUADRO DE AREAS TRAMITE ACTUAL UNIDAD 1		
AREA DEL PREDIO UNIDAD 1	229,80	M2
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO UNIDAD 1	48,10	M2
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO UNIDAD 1	47,90	M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR UNIDAD 1	96,00	M2
AREA LIBRE PRIMER PISO UNIDAD 1	181,70	M2
INDICE DE OCUPACION UNIDAD 1 (MAXIMO 30,00%)	20,93	%
INDICE DE CONSTRUCCION UNIDAD 1 (MAXIMO 70,00%)	41,78	%
AREA TOTAL A DEMOLER UNIDAD 1	116,00	M2
UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEADEROS UNIDAD 1	1,00	UND

CUADRO GENERAL DE AREAS CONSOLIDADO		
AREA DEL PREDIO UNIDAD 1	229,80	M2
AREA DEL PREDIO UNIDAD 2	116,70	M2
AREA TOTAL DEL PREDIO	346,50	M2
AREA PRIMER PISO UNIDAD 1 (TRAMITE ACTUAL)	48,10	M2
AREA SEGUNDO PISO UNIDAD 1 (TRAMITE ACTUAL)	47,90	M2
AREA TOTAL UNIDAD 1 (TRAMITE ACTUAL)	96,00	M2
AREA PRIMER PISO UNIDAD 2 (LICENCIA 2965 DE 2007)	41,61	M2
AREA TOTAL UNIDAD 2 (LICENCIA 2965 DE 2007)	41,61	M2
AREA TOTAL PRIMER PISO (UNIDAD 1 + UNIDAD 2)	89,71	M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO (UNIDAD 1 + UNIDAD 2)	47,90	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION (UNIDAD 1 + UNIDAD 2)	137,61	M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	256,79	M2
INDICE DE OCUPACION (MAXIMO 30,00%)	25,89	%
INDICE DE CONSTRUCCION (MAXIMO 70,00%)	39,71	%
UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEADEROS (UNIDAD 1 + UNIDAD 2)	2,00	UND

Responsable de planos: la arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 93.380.802 de Ibagué y matrícula profesional N° 25700-69510. Constructor responsable: **HECTOR RAVEO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.101.027 y matrícula profesional N°25202-18386ND.

PLUSVALIA. El predio sobre el cual recae la presente licencia urbanística será objeto de la liquidación de la participación en plusvalía, una vez se efectúe la respectiva reliquidación de dicho tributo, a fin de que el valor de la participación liquidado sea asigando en forma proporcional al mismo conforme al área de cada predio resultante en relación con el de mayor extensión, y su exigibilidad procederá una vez se presente una cualquiera de las situaciones contempladas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, en forma posterior al presente acto administrativo.

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



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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 DEMOLICIÓN Y OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIIFAMILIAR"

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.

ARTÍCULO 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 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 7 JUN 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Yeny Paola Fino Vela.		Arquitecta Contratista
Revisión Jurídica	Saul David Londoño Osorio		Abogado Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolas Moreno Sánchez.		Ingeniero Civil Contratista
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
TEJIENDO FUTURO

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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 213 EXPEDIENTE 20-0111

1 mensaje

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

21 de junio de 2021, 10:18

Para: duvan9211@hotmail.com, osdireccionedeproyectos@hotmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0213 del 17 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0111 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 0213 RAD 20-0111.pdf
2811K

