



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0370"

RESOLUCIÓN N° AMP **297** DE 2022

08 SEP 2022
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0370"

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 13 de octubre de 2021, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**, obrando en nombre de los titulares en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0370**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 12A BIS N° 4A – 92/94/95**, con matrícula inmobiliaria **176-72249** y número catastral **01-00-0105-0059-000** propiedad de **CARLOS ENRIQUE ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **2.954.907** de Anolaima, **ELSA MARIA ROMERO RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.978.246** de Bogotá, **ARMANDO ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.017.435** de Fomeque, **WILSON ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.525.358** de Fomeque y **JORGE ARTURO ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.017.997** de Fomeque.

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, TRATAMIENDO DE CONSOLIDACION, AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pars@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 AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0370"

Que mediante resolución **2855 DE 08 DE OCTUBRE DE 1997** el departamento de planeación de Cajicá, otorgo licencia de construcción en modalidad de obra nueva para vivienda bifamiliar.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **7 de diciembre de 2021**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **14 de febrero de 2022** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

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 mediante **RESOLUCION N° 2855 DEL 08 DE OCTUBRE DE 1997**, se otorgó una licencia de construcción en modalidad **OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR** para el predio objeto del presente tramite.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 18 DE 2022** de fecha de emisión **25 de enero de 2022** 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 el día **27 de enero del 2022** al arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**, al correo arqricardogantiva@gmail.com.

Que con anexos parciales de fechas **8 de abril de 2022, 18 de abril de 2022, 3 de mayo de 2022, 17 de junio de 2022, 25 de julio de 2022 y 26 de julio de 2022** se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 018 DE 2022 por parte del apoderado, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**, sin dar 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0370"

Que con anexos de fecha 27 de julio de 2022, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 18 de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que la revisión estructural fue efectuada conforme a la norma por la funcionaria encargada dando visto bueno en **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 018 de 2022**, que a la fecha 02 de agosto de 2022 subsanó el componente estructural, sin embargo, la funcionaria por estar en periodo de vacaciones desde el 30 de agosto de 2022 hasta el 23 de septiembre del 2022, no realiza la signatura del presente acto administrativo y la planimetría revisada y aprobada.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.**

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **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-06**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (**70%**) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez por ciento (**210%**).

Que mediante **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 18 DE 2022**, se solicitó al responsable de la solicitud en el numeral 3 del componente jurídico, "*Allegar el plano 1 de 2 de la última licencia de construcción otorgada*", a lo que el solicitante allega respuesta del Archivo Central Municipal, mediante **OFICIO AMC-SG-ACM-O-043-22** en el que responde al solicitante "*me permito informarle que una vez realizada una exhaustiva búsqueda de la licencia de construcción radicada bajo el numero ON-161-97 del expediente que reposan en el Archivo Central Municipal y en la base de datos que maneja la dependencia, se pudo evidenciar que en dicho expediente no reposan ningún tipo de planos asociados a tal licencia*"

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



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 AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0370"

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 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NUEVE PESOS m/cte. (\$5.799.109.oo)**, según pre liquidación N° 135 de fecha **02 de agosto del 2022**.

Que según factura No. **2022000315** de fecha de emisión **30 de agosto de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **30 de agosto de 2022** por un monto de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NUEVE PESOS m/cte. (\$5.799.109.oo)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0370**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 12A BIS N° 4A – 92/94/95**, con matrícula inmobiliaria **176-72249** y número catastral **01-00-0105-0059-000** propiedad de **CARLOS ENRIQUE ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **2.954.907** de Anolaima, **ELSA MARIA ROMERO RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.978.246** de Bogotá, **ARMANDO ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.017.435** de Fomeque, **WILSON ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.525.358** de Fomeque y **JORGE ARTURO ROMERO RINCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.017.997** de Fomeque.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0370"

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Con la presente resolución se aprueban un total de **doce (12) planos** distribuidos así:
 - 3.1. Planos arquitectónicos aprobados **tres (03)** enumerados así: **ARQ 01 DE 03, ARQ 02 DE 03 Y ARQ 03 DE 03.**
 - 3.2. Planos estructurales aprobados **nueve (09)** enumerados así: **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 y E-09.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	TOTAL M2
AREA LOTE	210.84
UNIDAD 1	
AREA PRIMER PISO (aprobado lic 2855 de 08 de octubre de 1997)	55.18
AREA SEGUNDO PISO PRESENTE TRAMITE	61.05
AREA TERCER PISO PRESENTE TRAMITE	37.20
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 1	153.43
PARQUEADERO UNIDAD 1	UNO
UNIDAD 2	
AREA PRIMER PISO (aprobado lic 2855 de 08 de octubre de 1997)	55.18
AREA SEGUNDO PISO PRESENTE TRAMITE	61.05
AREA TERCER PISO PRESENTE TRAMITE	37.20
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 2	153.43
PARQUEADERO UNIDAD 2	UNO

AREA TOTAL PRIMER PISO UNIDAD 1 Y UNIDAD 2 (aprobada lic 2855 de 08 de octubre de 1997)	110.36
AREA TOTAL SEGUNDO PISO UNIDAD 1 Y UNIDAD 2 - PRESENTE TRAMITE	122.10
AREA TOTAL TERCER PISO UNIDAD 1 Y UNIDAD 2 - PRESENTE TRAMITE	74.40
AREA TOTAL A AMPLIAR Y A LIQUIDAR UNIDAD 1 Y UNIDAD 2	196.50
AREA TOTAL CONSTRUCCION	306.86
INDICE DE OCUPACION (PERMITIDO 70%)	52.34%
INDICE DE CONSTRUCCION (PERMITIDO 210%)	145.54%

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Constructor Responsable y Arquitecto proyectista responsable de planos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0370"

5.1. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **2520276555 CND**.

5.2. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **2520276555 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 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.



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0370"

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los..... 08 SEP 2022.....

Cesar Augusto Cruz G.
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES	<i>[Firma]</i>	Arquitecto - Contratista
Revisión Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS	<i>[Firma]</i>	Profesional Especializado
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO	<i>[Firma]</i>	Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ	<i>[Firma]</i>	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 N° 297 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0370

1 mensaje

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

8 de septiembre de 2022, 16:11

Para: arqricardogantiva@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 297- 2022 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**, " Por la cual se expide una **Licencia de construcción, modalidad ampliación, para vivienda unifamiliar**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0370**, la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

--

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

 RES 0297 RAD 21-0370.pdf
3075K

