



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0421"

RESOLUCIÓN No. **296** DE 2022

(**06 SEP 2022**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0421"

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,

CONSIDERANDO

Que el día **08 de noviembre de 2021** el arquitecto **NORBEBY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 COPROPIEDAD [LAS MERCEDES] PH**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0421**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD 2 COPROPIEDAD "LAS MERCEDES" PROP. HORIZ.** Identificado con folio de matrícula No. **176-123458** y código catastral No. **00-00-0003-0935-900** de propiedad del señor **HERNAN DARIO MURCIA OLAYA**, identificado con c.c. No. **80.177.044** de Bogotá, la solicitud queda radicada en legal y debida forma en la fecha **08 de Noviembre de 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, 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 - RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a **Radicación No. 652 del 21 de noviembre 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 **21 de abril del 2022**.

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 **RESOLUCIÓN No. 0199 DEL 27 DE MAYO DE 2011 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** se le destino un área privada construida de **108.00 m²** con un coeficiente de copropiedad de **18.2%**.

Que mediante el **TOMO X FOLIO No. 052 DEL 23 DE JUNIO DE 2022** se registró la representación legal de la copropiedad **"LAS MERCEDES, PROPIEDAD HORIZONTAL"** mediante comunicación remitida por la **SECRETARIA JURÍDICA** de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ**; adicionalmente con el **"ACTA DE**



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



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0421"

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA No. 2" se aprueba este trámite para la **UNIDAD 2 COPROPIEDAD "LAS MERCEDES" PROP. HORIZ.** por parte de los copropietarios.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 441 DE 2021** de fecha **14 de diciembre 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 el día **15 de diciembre del 2021** al apoderado, señor **NORBAY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía a la dirección: **morbaysilvaboivar@hotmail.com**

Que con anexos parciales No. **652-2021 del 22 de noviembre de 2021, 039 -2022 del 07 de febrero de 2022, 050-2022 del 08 de febrero de 2022, 341-2022 del 30 de marzo de 2022** y por último el radicado número **709-2022 del 29 de junio de 2022**, se procede a radicar la respuesta a la única **ACTA DE OBSERVACIONES CORRECCIONES No. 441 DE 2021** por parte del solicitante y apoderado el señor **NORBAY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía, dando cumplimiento total a la misma.

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 Transporte y Movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del núm. 4 del art. 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante **Resolución No. 0567 del 20 de diciembre de 2021**, 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 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 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 conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020** modificado el art. 3 por el **Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el **Impuesto de Delineación y Construcción**, por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (**\$2'875.098**), según **Preliquidación No. 0127 de fecha 07 de julio del 2022**.

Que según factura No. **2022000300** de fecha de emisión **18 de agosto del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **18 de agosto del 2022** por un monto de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (**\$2'875.098**).

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, bajo el número de expediente **25126-0-21-0421**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD 2 COPROPIEDAD "LAS MERCEDES" PROP. HORIZ.** Identificado con folio de matrícula No. **176-123458** y código catastral No. **00-00-**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0421"

0003-(935-900 de propiedad del señor **HERNAN DARIO MURCIA OLAYA**, identificado con c.c. No. **80.177.044** de **Bojotá**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **NORBHEY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional No. **A201162015-1072667728** del CPNAA.

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 y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite: **DOS (2) PLANOS** arquitectónicos **1 DE 2 y 2 DE 2 y CINCO (5) PLANOS** estructurales **1,2,3,4 y 5** para un total de **SIETE (7) PLANOS**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERAL UNIDAD 2

| DESCRIPCION | TOTAL |
|----------------------------|------------------|
| AREA LOTE | 108,00 M2 |
| AREA PRIMER PISO | 32,75 M2 |
| AREA SEGUNDO PISO | 32,75 M2 |
| TOTAL, CONSTRUCCION | 65,50 M2 |
| AREA LIBRE | 75,25 M2 |
| AREA A DEMOLER | 199.00 M2 |
| INDICE DE OCUPACION | 30 % |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 61 % |

5. Profesionales intervinientes: El arquitecto **NORBHEY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional No. **A201162015-1072667728** del CPNAA. Constructor responsable: arquitecto **NORBHEY SILVA BOLIVAR** identificado con c.c. No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional No. **A201162015-1072667728** del CPNAA. Ingeniero civil diseñador: El ingeniero **ERICSSON JAN POOL CERQUERA VELASQUEZ** identificado con c.c. No. **1.018.459.196** y número de matrícula profesional No. **25202-333172** CND. Diseñador de elementos no estructurales: **ERICSSON JAN POOL CERQUERA VELASQUEZ** identificado con c.c. No. **1.018.459.196** y número de matrícula profesional No. **25202-333172** CND. Ingeniero Geotecnista: El ingeniero **ERICSSON JAN POOL CERQUERA VELASQUEZ** identificado con c.c. No. **1.018.459.196** y número de matrícula profesional No. **25202-333172** 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.



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PARA LA UNIDAD 2 DE "LAS MERCEDES" PROPIEDAD HORIZONTAL, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0421"

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 Identificación de las obras, del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

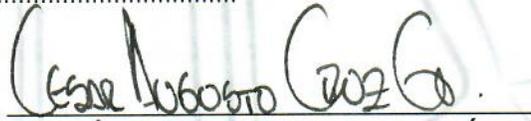
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No. 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

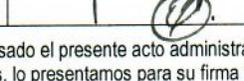
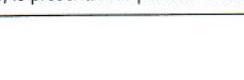
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

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 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 06 SEP 2022


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Revisó y elaboró | Yeny Paola Fino Vela |  | Arquitecta Contratista |
| Revisó y elaboró | César Leonardo Garzón Castiblanco |  | Abogado Contratista |
| Revisó y elaboró | Martha Estella Gutiérrez Rojas |  | Ingeniera civil. Profesional esp. |
| Revisó y aprobó | Julieth Andrea Muñoz López |  | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y aprobó | César 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 N° 296 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0421

1 mensaje

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

6 de septiembre de 2022, 16:00

Para: oggetoarquitectos@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Yeny Paola Fino Vera <presupuesto-participativo@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 296- 2022 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**, " Por la cual se expide una **Licencia de construcción, modalidad OBRA NUEVA ,vivienda agrupada**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0421**, 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 0296 IRAD 21-0421.pdf**
2203K

