

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"RESOLUCIÓN N° AMP+CRR..... **157** DE 2022**22 ABR 2022**

(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN
Y CERRAMIENTO PARA 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **30 de marzo de 2021**, **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.975.592** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-21-074**, respecto del predio ubicado en el **LOTE SAN JAVIER (C 5 8 39)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-52672** y Código Catastral **01-00-0062-0014-000**, propiedad de **VICTOR MANUEL ORJUELA PRIETO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.187.687** de Cajicá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **30 de marzo 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 para el predio objeto de la solicitud, reposa en el trámite como antecedente urbanístico copia del plano aprobado Plancha No. 1 de 1 del 21 de julio de 2005 correspondiente a la licencia de construcción No.1644 para vivienda unifamiliar, en cuyo cuadro de áreas se indica como área a construir primer nivel 32,4 m², área a construir pisos restantes 44,2 m² y área total a construir 76,6 m², en virtud de las cuales, éstas serán tenidas en cuenta a fin de la determinación de los índices de ocupación y construcción autorizados para el predio conforme al Acuerdo 16 de 2014.

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 **CONSOLIDACIÓN** y área de actividad **RESIDENCIAL**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme al anexo del **17 de noviembre de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados, con fecha de notificación **04 de mayo del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 0138 DE 2021** de fecha de emisión **24 de mayo del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **01 de junio del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **arqliv59@hotmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 27 de agosto y 29 de septiembre de 2021 se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos parciales de fecha 13 de octubre de 2021; 05, 17 y 24 de noviembre de 2021; 15 y 21 de diciembre de 2021 y 19 y 27 de enero de 2022, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y área de actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para **vivienda bifamiliar** conforme a la ficha **NUG - U - 06**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 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.

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 mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría 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**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$1.981.433.00)**, según preliquidación N° 0054 de fecha 08 DE MARZO DE 2022.

Que según factura No. 2022000104 de fecha de emisión 17 de marzo de 2022, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco Davivienda de fecha 26 de marzo de 2022 por un monto total de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$1.981.433.00)**.

Que con anexo de fecha 29 de marzo de 2022, se procede a radicar por parte del apoderado, el recibo de pago de liquidación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de expediente 25126-0-21-074, respecto del predio ubicado en el **LOTE SAN JAVIER (C 5 8 39)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-52672 y Código Catastral 01-00-0062-0014-000, propiedad de **VICTOR MANUEL ORJUELA PRIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 79.187.687 de Cajicá; conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25700-30327.

ARTÍCULO 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 (02) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 DE 1A**; planos estructurales **1 DE 1**.
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

CUADRO DE ÁREAS APROBADAS SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No.1644 DE 2005	
ÁREA DEL LOTE	414 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER NIVEL	32,4 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISOS RESTANTES	44,2 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	76,6 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	7,8 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	18,5 %

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRAMITE	
ÁREA DEL LOTE (Según certificado de tradición)	413,60 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO CASA 2	60,20 M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO CASA 2	53,30 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	113,50 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN ACUMULADO	22,38 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	45,96 %
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	190,10 M2
NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	2 UND
NUMERO DE PARQUEADEROS	2

CERRAMIENTO	
NORTE	0,00 ML
SUR	10,14 ML
ORIENTE	11,45 ML
OCCIDENTE	0,00 ML
TOTAL	21,59 ML

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.592** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25700-30327**.

Responsable de los diseños y planos de elementos no estructurales: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.592** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25700-30327**.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.

- c) 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.
- d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- k) El titular de la presente resolución Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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

22 ABR 2022

Dada en Cajicá, a los.....

(Firma manuscrita)
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Carlos Díaz Acero	<i>(Firma)</i>	Profesional Universitario
Revisor jurídico	César Leonardo Garzón Castiblanco	<i>(Firma)</i>	Abogado contratista
Revisor estructural	Martha Gutiérrez Rojas	<i>(Firma)</i>	Profesional Especializado
Revisó y aprobó	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.			



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 157 - 2022 AMP + CRR / EXPEDIENTE 21-0074

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

22 de abril de 2022, 14:43

Para: arqliv59@hotmail.com

Cc: Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN AMP + CRR No. 157 - 2022 DEL 22 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0074**; 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.

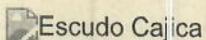
Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* 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,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 157 - 2022 AMP + CRR - EXP 21-0074.pdf
3233K

