



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

RESOLUCIÓN N° MOD 068 DE 2022

23 FEB 2022
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA
MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"**

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 17 de agosto de 2021, el señor **LUIGI ALEXANDER GOMEZ CHAVEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.342.036 expedida en Zipaquirá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"**, bajo el número de radicado N° 1156-2021 y expediente N°25126-0-21-0286, respecto al inmueble ubicado la **carrera 6A N°5-35**, zona urbana del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-142072 y Código Catastral 01-00-0056-0040-000, propiedad de **MAPOS CONSTRUCCIONES S.A.S.** con Nit. 900.216.255-4 representada legalmente por la señora **MARIA FERNANDA PORTILLA SANCHEZ** identificada con cédula de Ciudadanía N° 51.960.000 expedida en Bogotá D.C.

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



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACION, ACTIVIDAD RESIDENCIAL.**

Que el predio objeto del presente trámite cuenta con construcción aprobada mediante **Resolución N°0704 de 2012** expedida el 06 de septiembre de 2012 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR" proyecto revisado y aprobado bajo el acuerdo 021 de 2008.

Que sobre el proyecto se otorgó la **Resolución N° 0309 de 2014** expedida el 21 de abril de 2014 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR".

Que la presente modificación consiste en mejorar la distribución del semisótano del edificio en las zonas de parqueo, cuarto eléctrico, el patio, y el cuarto de basuras.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **23 de agosto de 2021** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de enero de 2022.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 352 DE 2021** de fecha de emisión **13 de octubre de 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 **22 de octubre 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud luigigomez63@yahoo.com.

Que mediante anexos radicados de fecha 30 de noviembre del 2021 y 16 de diciembre 2021, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 352 DE 2021 por parte del solicitante, 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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

Que mediante oficio suscrito por el ingeniero JOSE MAURICIO MUÑOZ ROJAS ingeniero civil responsable de los diseños estructurales de fecha 24 de noviembre de 2021, certifica que las modificaciones realizadas de muros divisorios en el semisótano no afectan a la estructura.

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 Secretaria 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 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la secretaria 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 en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ", bajo el número de radicado N° 1156-2021 y expediente N°25126-0-21-0286, respecto al inmueble ubicado la **carrera 6A N°5-**



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01115





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

35, zona urbana del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-142072 y Código Catastral 01-00-0056-0040-000, propiedad de **MAPOS CONSTRUCCIONES S.A.S.** con Nit. 900.216.255-4 representada legalmente por la señora **MARIA FERNANDA PORTILLA SANCHEZ** identificada con cédula de Ciudadanía N° 51.960.000 expedida en Bogotá D.C. conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **LUIGI ALEXANDER GOMEZ CHAVEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.342.036 expedida en Zipaquirá y matrícula profesional N° 25700-41596 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.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite: **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6, 6 de 6.**
4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE ÁREAS | |
|----------------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN | AREA M2 |
| AREA DEL LOTE | 292,06 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA SEMISOTANO | 165,25 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 | 171,38 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 | 177,12 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 3 | 184,53 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 4 | 177,12 M2 |



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

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

| | |
|--------------------------------|------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA ALTILLO | 70,01 M2 |
| ÁREA LIBRE | 120,68 M2 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 780,16 M2 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 58,67 % |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 267,12 % |
| ÁREA APROBADA RES. 704 DE 2012 | 780,16 M2 |
| ÁREA MODIFICADA | 85,02 M2 |

| CUADRO DE AREAS MODIFICADAS | |
|---|-----------------|
| DESCRIPCIÓN | AREA M2 |
| AREA MODIFICADA GARAJE 4 | 11,56 M2 |
| AREA MODIFICADA GARAJE 5 | 11,37 M2 |
| AREA MODIFICADA GARAJE 6 | 12,08 M2 |
| AREA MODIFICADA GARAJE 7 | 16,19 M2 |
| AREA MODIFICADA GARAJE 8 | 16,65 M2 |
| AREA MODIFICADA SUBESTACIÓN | 2,86 M2 |
| AREA MODIFICADA DEPOSITO 5 | 2,78 M2 |
| AREA MODIFICADA CUARTO DE BASURAS | 4,22 M2 |
| AREA MODIFICADA DEPOSITO 4 | 2,24 M2 |
| AREA MODIFICADA DEPOSITOS 6 Y 7 | 5,07 M2 |
| AREA TOTAL MODIFICADA SEMISOTANO | 85,02 M2 |

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **LUIGI ALEXANDER GOMEZ CHAVEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No.11.342.036** expedida en Zipaquirá y matrícula profesional **N° 25700-41596 CPNAU**.

6. Responsable de diseño estructural: el ingeniero civil **JOSE MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 11.336.905** y matrícula profesional **25202-33266 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.



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

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.

ARTICULO QUINTO: El titular de la licencia deberá ejecutar las recomendaciones estructurales, contenidas en el peritaje técnico aprobado mediante la presente resolución.

ARTICULO SEXTO: Una vez concluidas las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, el titular deberá solicitar el certificado de permiso de ocupación ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

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

ARTÍCULO NOVENO: 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



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN DE
SEMISÓTANO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ"

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 DÉCIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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

23 FEB 2022

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRES Y APELLIDOS | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Revisó y Projectó: | Ing. Karen Martínez Tovar | <i>[Firma]</i> | Profesional Universitario |
| Revisó y Projectó: | Dr. Saúl Londoño | <i>[Firma]</i> | Asesor jurídico |
| Revisor Estructural: | Ing. Sergio Moreno | <i>[Firma]</i> | Contratista |
| Revisó y Apróbó: | Diana Marcela Rico Navarrete | <i>[Firma]</i> | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y Apróbó: | Cesar Augusto Cruz González | <i>[Firma]</i> | Secretario de Planeación |

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.

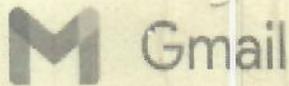


CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 068 - 2022 MOD / EXPEDIENTE 21-0286

1 mensaje

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

23 de febrero de 2022, 15:35

Para: luigigomez63@yahoo.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@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 MOD No. 068 - 2022 DEL 23 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0286**; 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
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 068 MOD - EXP 21-0286.pdf
3749K

