



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON- 071 - 3

DE 2022 - PÁG. 1 DE 7

RESOLUCIÓN N.º ON- **071** DE 2022
23 FEB 2022

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD 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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 18 de septiembre de 2020, **JUAN CARLOS ARTUNDUAGA MENDOZA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.276.883** de Cajicá, obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0222** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la carrera 2 Este No. 5-20, Lote No. 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-148352** y número Catastral **00-00-0004-2121-000** propiedad del señor **CARLOS FREDY PINILLA MALAVER** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.501.170** expedida en 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 **URBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL - TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**.

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de ABRIL del 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56.



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-CER/01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** de fecha de emisión **27 de NOVIEMBRE de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **10 de DICIEMBRE de 2020** al apoderado del propietario, el señor **JUAN CARLOS ARTUNDUAGA MENDOZA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.276.883** de Cajicá.

Que con anexos **No. 4394-2020** radicado al expediente el **23 de DICIEMBRE de 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del profesional responsable de los estudios y diseños estructurales, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 367-2021** radicado al expediente el **13 de ABRIL de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 368-2021** radicado al expediente el **13 de ABRIL de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del profesional responsable de los estudios y diseños estructurales, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos radicados al expediente el **11 de JUNIO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del profesional responsable de los estudios y diseños estructurales, dando cumplimiento parcial a la misma y solicita prórroga para dar cumplimiento parcial al acta.

Que con anexo **No. 317-2021**, radicado al expediente el **28 de JUNIO de 2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que con anexo **No. 317-2021**, radicado al expediente el **28 de JUNIO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 940-2021** radicado al expediente el **23 de JULIO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del profesional responsable de los estudios y diseños estructurales, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo **No. 1136-2021**, radicado al expediente el **12 de AGOSTO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON-

- 071 -

DE 2022 - PÁG. 3 DE 7

Que con anexo **No. 1166-2021**, radicado al expediente el **18 de AGOSTO de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 319** del 27 de NOVIEMBRE de 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **No. 1327-2021**, radicado al expediente el **06 de SEPTIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar plano No. 2 de 2 por parte del apoderado, con las correcciones solicitadas al cuadro de áreas.

Que con anexo **No. 1397-2021**, radicado al expediente el **14 de SEPTIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar los planos arquitectónicos y estructurales por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a los requerimientos solicitados.

Que con anexo, radicado al expediente el **23 de SEPTIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar los planos arquitectónicos y estructurales por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a los requerimientos solicitados.

Que con anexo, radicado al expediente el **30 de SEPTIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar los planos arquitectónicos por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a los requerimientos solicitados.

Que con anexo No. 365, radicado al expediente el **08 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar los planos arquitectónicos y estructurales por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a los requerimientos solicitados.

Que con anexo No. 399, radicado al expediente el **12 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar los planos arquitectónicos y estructurales por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a los requerimientos solicitados.

Que con anexo **No.410**, radicado al expediente el **13 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar plano No. 2 de 2 por parte del apoderado, con las correcciones solicitadas al cuadro de áreas dando cumplimiento total a las observaciones, correcciones y requerimientos.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, 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 y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos diez por ciento (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



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDO 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-CER/01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON-

DE 2022 - PÁG. 4 DE 7

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$2.064.250.00)**, según preliquidación N° 178 de fecha 25 de AGOSTO del 2021.

Que según factura No. 2021000248 de fecha de emisión 31 de AGOSTO del 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA con fecha 31 de AGOSTO del 2021; transacción No. 390212 por un monto de **DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$2.064.250.00)**.

Que, revisado el trámite y en atención a la liquidación No. 0178 del 25 de agosto de 2021 por un valor de **DOS MILLONES CERO SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$2.064.250.00)** pagado con el recibo No. 202100248 expedido por la Secretaria de Hacienda el 31 de agosto de 2021, el cual fue cancelado en el Banco Davivienda Nro. de transacción 390212 del 31 de agosto de 2021, dicha liquidación se realizó para un área de **125.44 M2**, sin embargo, establecidas las áreas total a liquidar dentro del trámite, esta corresponde a un área de **179,52 M2**, existiendo un saldo por liquidar de **54,08 M2**.

Que mediante oficio AMC-SP-02266-2021 del 30 de septiembre se le informa al señor **JUAN CARLOS ARTUNDUAGA MENDOZA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.276.883 de Cajicá, obrando como solicitante y apoderado del propietario; que se requiere proyectar nueva preliquidación teniendo en cuenta que los planos radicados y anexados al expediente el 06 de septiembre de 2021, no se advertía la existencia del área del tercer piso de la vivienda a liquidar en el respectivo cuadro de áreas de la planimetría presentada, generando un error de carácter involuntario del funcionario a cargo de la revisión del proyecto en la elaboración de la respectiva pre-liquidación.

Que con un área total de proyecto ajustado a (179.52 M2) y los ajustes que se realizaron al diseño en cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismo resistencia; se genera un costo total de la liquidación del impuesto de delineación y construcción de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$3.939.900)**.

Que se proyecta preliquidación que se expide con el descuento del primer pago; preliquidación No. 0212 del 30 de septiembre de 2021 y cancelar un saldo de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$1.875.650.00)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que de igual forma, 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.**

Que según factura No. 2022000013 de fecha de emisión 19 de enero del 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el la SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ con fecha 20 de enero del 2022; por un monto de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$1.875.650.00)**

Que los pagos realizados según factura No. 2021000248 y No. 2022000013; por concepto de impuesto de delineación y construcción corresponden a un total de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$3.939.900.00).**

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 la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR”, bajo el radicado 25126-0-20-0222 para el predio ubicado en la carrera 2 Este No. 5-20, Lote No.1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-148352** y número Catastral **00-00-0004-2121-000** propiedad del señor **CARLOS FREDY PINILLA MALAVER** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.501.170 expedida en **Cajicá.**

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud a **JUAN CARLOS ARTUNDUAGA MENDOZA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.276.883 de Cajicá y de los diseños arquitectónicos al arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 93.380.802 de Ibagué y matricula profesional 25700-69510 CND.

ARTÍCULO 2º. 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CUATRO (4) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 Y 2 de 2**; planos estructurales **E1 y E2 de 2**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	129.68 M2
AREA PRIMER PISO	59.84 M2
AREA SEGUNDO PISO	59.84 M2
AREA TERCER PISO	59.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	179.52 M2
AREA LIBRE	69.84 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	46.14 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	138.43%

1. Responsable de planos y diseños: El arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** de Ibagué y matricula profesional **25700-69510 CND**. Responsable de estudio geotécnico: El ingeniero **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 14.241.613** y matricula profesional **2520247548 CND**. Responsable estudios y diseños estructurales: El ingeniero **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.398.496** y matricula profesional **2520254894 CND**.

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON- 071 - DE 2022 - PÁG. 7 DE 7

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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.

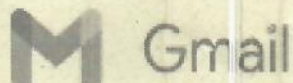
ARTÍCULO 8º. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 23 FEB 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Revisor estructural	MARTHA GUTIERREZ		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR LEONARDO CASTIBLANCO		Abg. Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CRUZ		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° 071 - 2022 ON / EXPEDIENTE 20-0222

1 mensaje

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

23 de febrero de 2022, 15:35

Para: arquimedia6a@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales

<Julian.Mejia.cto@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 ON No. 071 - 2022 DEL 23 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0222**; 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:

contactencs-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° 071 ON - EXP 20-0222.pdf**

4357K

