



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR – UNIDAD #37 ETAPA 2. CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA – PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP..... **039** DE 2022

(**14 FEB 2022**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR – UNIDAD #37. ETAPA 2. CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA – PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 04 de junio de 2021, el arquitecto **RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80039793** de Bogotá, obrando en nombre de los titulares en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0159**, respecto del predio ubicado en el **CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD 37 – ETAPA 2 VEREDA CALAHORRA**, con matrícula inmobiliaria **176-108802** y número catastral **00-00-0004-1013-805** propiedad de **CRISTHIAN SAMUEL NIÑO CORREDOR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.012.196** de Bogotá y **NASLY CATHERIN DIAZ PINILLA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.030.521.644** de Bogotá.

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 – VIVIENDA CAMPESTRE**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **9 de junio 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 **28 de junio del 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021** de fecha de emisión **27 de julio de 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 **29 de julio del 2021** al arquitecto **RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80039793** de Bogotá, al correo ricardoandres109@hotmail.com, cristhian_nino@hotmail.com, catherin.221@hotmail.com, arquialini@gmail.com y racarquitectoseingenieros@gmail.com



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDAD PARA 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR – UNIDAD #37, ETAPA 2, CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA – PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que con anexos radicados al expediente de fecha **23 de julio del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **01 de septiembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **24 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **10 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **14 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado de fecha **28 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 tramites 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 **RURAL**, área de actividad **VIVIENDA CAMPESTRE**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-R-13, 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 veinte por ciento (20%) e índice de construcción máximo permitido del cuarenta por ciento (40%)**.

Que mediante anexo radicado de fecha **24 de noviembre del 2021** se allego la certificación de autorización por parte de la representante legal y administradora del condominio campestre chunugua P.H. **SANDRA CECILIA RODRIGUEZ PATIÑO**, para dar continuidad con el trámite de modificación y ampliación de la unidad 37 – etapa 2.

Que mediante ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0224 DE 2021, se solicito al responsable de la solicitud en el numeral 4 del componente jurídico, *"adjuntar copia de la ultima licencia del inmueble, con sus respectivos planos aprobados"*, a lo que el Archivo Central Municipal, mediante **OFICIO AMC-SG-ACM-O-073-21** respondió al solicitante *"realizada una exhaustiva búsqueda documental en los documentos que custodia el Archivo Central Municipal de Cajicá correspondientes a los archivos transferidos por la Secretaria de Planeación como en la base de datos que maneja la dependencia, y que fueron consultados por usted, se evidencia que no se encontró documento alguno relacionado con la licencia de construcción correspondiente a la casa 37 del Condominio Campestre Chunugua"*



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR - UNIDAD #37 ETAPA 2 CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA - PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que mediante **RESOLUCION N° 010 DE 20 DE ENERO DE 2005**, se modificó una licencia de urbanismo para conjunto de vivienda unifamiliar campestre.

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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS** m/cte. (\$988.667.00), según pre liquidación N° 0005 de fecha 24 de enero del 2022.

Que según factura No. **2022000041** de fecha de emisión **02 de febrero de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARIA DE HACIENDA** de fecha **02 de febrero de 2022** por un monto de **NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS** m/cte. (\$988.667.00)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0159**, respecto del predio ubicado en el **CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD 37 - ETAPA 2 VEREDA CALAHORRA**, con matrícula inmobiliaria **176-108802** y número catastral **00-00-0004-1013-805** propiedad de **CRISTHIAN SAMUEL NIÑO CORREDOR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.012.196** de Bogotá y **NASLY CATHERIN DIAZ PINILLA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.030.521.644** de Bogotá

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al arquitecto **RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80039793** de Bogotá y matrícula profesional N° **A2522/007-80039793**

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 al presente trámite, **SEIS (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **01 DE 2, 02 DE 2** y planos estructurales **1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4, y 4 DE 4.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR – UNIDAD #37 ETAPA 2. CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA – PROPIEDAD HORIZONTAL”

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS				
	AREAS APROBADAS MEDIANTE RESOLUCION # 010 DEL 20 DE ENERO DE 2005 Y ESCRITURA 1410 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020	PRESENTE TRAMITE	TOTALES	
LOTE		987.58		
PISO 1	199.48	0	199.48	M2
PISO 2	59.67	57.83	117.5	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	259.15	57.83	316.98	
INDICE DE OCUPACION	20%		20%	%
INDICE DE CONSTRUCCION	26%		32%	

5. **Proyectista:** El arquitecto RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80039793 de Bogotá y matrícula profesional N° A25222007-80039793. **Constructor responsable:** El arquitecto RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80039793 de Bogotá y matrícula profesional N° A25222007-80039793. **Ingeniero civil diseñador:** el ingeniero JAIRO ENRIQUE GONZALEZ AVILA identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.490.116 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-62032 **CND.** **Diseñador de elementos no estructurales:** El arquitecto RICARDO ANDRES CUEVAS BOHORQUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80039793 de Bogotá y matrícula profesional N° A25222007-80039793. **Ingeniero Civil Geotecnista:** el ingeniero JAIRO ENRIQUE GONZALEZ AVILA identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.490.116 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-62032 **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 limite 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR - UNIDAD #37 ETAPA 2 CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA - PROPIEDAD HORIZONTAL"

de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

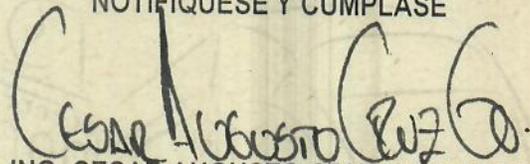
ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

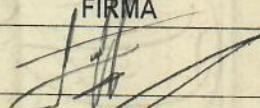
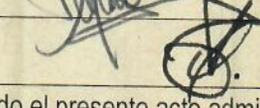
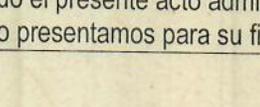
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio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

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


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Santiago Velandia Cortes		Arquitecto Contratista
Revisor Estructural	Sergio Nicolas Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar 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.



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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 039 - 2022 MOD + AMP / EXPEDIENTE 21-0159

1 mensaje

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

14 de febrero de 2022, 12:40

Para: ricardoandres109@hotmail.com, "cristhian_nino@hotmail.com" <cristhian_nino@hotmail.com>, "catherin221@hotmail.com" <catherin221@hotmail.com>, "arqguialini@gmail.com" <arqguialini@gmail.com>, racarquitectoseingenieros@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.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 MOD + AMP No. 039 - 2022 DEL 14 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0159** la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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 a lo señalado en el presente acto administrativo.

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.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 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.

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: (571) 8837353

RESOL N° 039 - 2022 MOD+AMP - EXP 21-0159.pdf
2834K

