

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR AGRUPADA"RESOLUCIÓN N° ON **038** DE 2022
(**11 FEB 2022**)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"**

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 **27 de mayo de 2021**, **NICOLAS EDUARDO GONZALEZ ROA**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.956.394** de Bogotá D.C., actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA**", bajo el número de expediente **25126-0-21-0147**, respecto del predio denominado "**LOTE 3B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO-PROPIEDAD HORIZONTAL**", identificado con Código Catastral **00-00-0002-2086-824** y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-101510**, propiedad de **JUAN JOSÉ GONZALEZ RUEDA** identificado con cédula 5.582.643 y **MARÍA LUCIA ROA DE GONZÁLEZ** identificada con cédula de Ciudadanía N° **41383031** de Bogotá D.C., quienes constituyeron fideicomiso civil en una cuota parte del cincuenta por ciento(50%) a favor de **CAROLINA GONZÁLEZ ROA** identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.375.665** de Bogotá D.C., **NICOLAS EDUARDO GONZALEZ ROA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.956.394** de Bogotá D.C., **JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RUEDA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **5.582.643** de Barrancabermeja.

Que la solicitud de licencia quedó radicada en legal y debida forma el día **27 de mayo 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 objeto de la solicitud, se encuentra en suelo **RURAL** y **AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado del **23 de junio de 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 **29 de junio del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 0233 DE 2021** de fecha de emisión **29 de julio 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 **30 de julio del 2021** al correo



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-CERT/1118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR AGRUPADA"

registrado y autorizado en la solicitud
nico.gonzalez@tallerm3.com.

Que con anexos de fecha **23 de septiembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado del trámite.

Que con anexos de fecha **13, 15 y 20 de diciembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado del trámite.

Que el solicitante, en el anexo del 23 de septiembre de 2021 presenta entre otros, copia del Acta de la reunión del Consejo de Administración del condominio campestre el Candil de Loreto, del 21 de abril de 2021, en donde en el tercer punto indica entre otros, que los miembros del Consejo de Administración, aprobaron el proyecto de construcción del lote 3B.

Igualmente, adjunta carta de aprobación de fecha de 06 de mayo de 2021, en la cual el administrador del Condominio Campestre el Candil de Loreto, Propiedad Horizontal, el señor **JUAN CARLOS DURAN MUTIS** identificado con cedula de ciudadanía N° **91.214.659** de Bucaramanga, actuando como Administrador del CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO, PROPIEDAD HORIZONTAL y **FABIOLA JACOME** identificada con cedula de ciudadanía N° **21.189.138** actuando como Presidente Consejo de Administración Condominio Campestre El Candil de Loreto, expresan: "El proyecto en mención se ajusta a las normas del condominio y cuenta con la viabilidad de conexión a los servicios públicos correspondiente".

De igual manera, en oficio de anexo del 20 de diciembre, se relacionan detalles de diseño de la cubierta del proyecto, aprobados por el Consejo de Administración del condominio, conforme al plano PL-04 de PLANTA CUBIERTA.

Que mediante anexo del 13 de diciembre de 2021, y en respuesta al requerimiento relacionado en el numeral 4 del componente estructural del Acta de Observaciones en referencia a los estudios de detalle, el solicitante, presenta entre otros, el oficio AUS-19187-1, suscrito por el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** en calidad de ingeniero geotecnista, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Usaquén con matrícula profesional N° **25202-20489** y debidamente suscrito en FUN, el cual entre otros, indica:

"(...)

1. El terreno donde se desarrollará la casa es totalmente estable y no se requiere un Estudio de Amenaza Riesgo por Remoción en Masa, sino únicamente un análisis de estabilidad de taludes como el realizado y anexo a esta comunicación.

(...)"

El inmueble objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL** y **AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, sin embargo el mismo se localiza al interior del proyecto denominado CANDIL DE LORETO P.H., el cual obedece a un proyecto con antecedentes urbanísticos contenidos en la Resolución No 875 de 2005, donde se somete a reforma el régimen de propiedad horizontal del proyecto donde se cita su aprobación en un proyecto de vivienda contenido en la Resolución No. 006 del 17 de Noviembre de 1994, con lo cual el proyecto se ajusta al desarrollo conforme a las normas urbanísticas aprobadas para la propiedad horizontal en su oportunidad.

Que mediante **Resolución No 875 del 06 de diciembre de 2005**, "Por el cual se somete a reforma el régimen de copropiedad horizontal para el inmueble ubicado en El Candil De Loreto. Verada Chuntame, del proyecto "EL CANDIL DE LORETO "PROPIEDAD HORIZONTAL", en la cual el predio objeto de la presente solicitud fue conformado jurídica y materialmente.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA
UNIFAMILIAR AGRUPADA"

Que conforme a lo anterior, se hace viable el proyecto, teniendo en cuenta las normas urbanísticas con base en las cuales fue aprobado el PROYECTO CANDIL DE LORETO y el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el predio objeto de solicitud, sin perjuicio de que se mantenga el efecto protector establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

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 resolutoria 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**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$14.586.508.00)**, según preliquidación N° 0293 de fecha **29 DE DICIEMBRE DE 2021**.

Que según factura **No. 2022000005** de fecha de emisión **06 de enero 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 **18 de enero de 2022** por un monto total de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$14.586.508.00)**.

Que el recibo de pago de liquidación se procede a radicar por parte del apoderado, mediante anexo de fecha 19 de enero de 2022.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el número de expediente **25126-0-21-0147**, respecto del predio denominado "**LOTE 3B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO-PROPIEDAD HORIZONTAL**", identificado con Código Catastral **00-00-0002-2086-824** y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-101510**, propiedad de **CAROLINA GONZÁLEZ ROA** identificada con cédula de Ciudadanía N° **52.375.665** de Bogotá D.C., **NICOLAS EDUARDO GONZALEZ ROA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.956.394** de Bogotá D.C., **JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RUEDA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **5.582.643** de Barrancabermeja y **MARÍA LUCIA ROA DE GONZÁLEZ** identificada con cédula de Ciudadanía N° **41383031** de Bogotá D.C.; conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al Arquitecto **NICOLAS EDUARDO GONZALEZ ROA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.956.394** de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° **A25132007-79956394**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

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, **VEINTICUATRO (24) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PL-01, PL-02, PL-03, PL-04, PL-05, PL-06 y PL-07**; planos estructurales **DE5086-E00, DE5086-E01, DE5086-E02, DE5086-E03, DE5086-E04, DE5086-E04A, DE5086-E05, DE5086-E06, DE5086-E07, DE5086-E07A, DE5086-E08, DE5086-E09, DE5086-E10, DE5086-E11, DE5086-E12, DE5086-E13 y DE5086-E14**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
AREA DEL LOTE	3707,91 M2
ÁREA A CONSTRUIR	347,83 M2
AREA CUBIERTA	347,83 M2
ÁREA LIBRE	3360,08 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	9,38 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	9,38 %
UNIDADES DE VIVIENDA	1
NÚMERO DE PISOS	1

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:
Responsable del diseño y planos arquitectónicos: El Arquitecto **NICOLAS EDUARDO GONZALEZ ROA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.956.394** de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° **A25132007-79956394**.
Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **CARLOS ARTURO CASTRO SILVA**, identificado con cedula de ciudadanía **12.109.886** de Neiva y con matrícula profesional N° **25202-07023**.
Responsable geotecnista: el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Usaquén y con matrícula profesional N° **25202-20489**.

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

- a) Se debe dedicar el resto del predio para Conservación y establecimiento forestal, conforme la normatividad ambiental aplicable.
- b) Se deben tener en cuenta los lineamientos aplicables establecidos en el Acuerdo 16 de 2014, así como todas las obligaciones impuestas en el mismo a fin de mantener el efecto protector de la Reserva Forestal establecida en el PBOT.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

- c) Se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable relacionada con el manejo y disposición de las aguas residuales y obtener de la autoridad competente aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto, los cuales no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- d) 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.
- e) 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 motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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 CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

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.

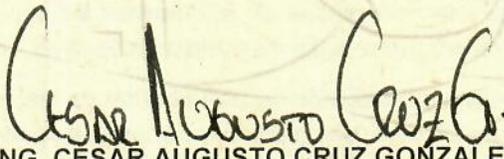
ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado 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.

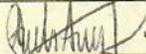
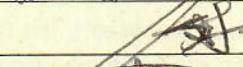
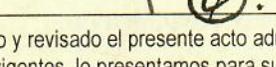
ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

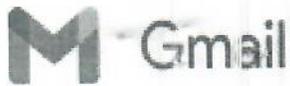
11 FEB 2022

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisión jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión estructural	Sergio Nicolás Moreno		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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 038 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0147

1 mensaje

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

11 de febrero de 2022, 12:02

Para: "nico.gonzalez@tallerm3.com" <nico.gonzalez@tallerm3.com>

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, 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 ON No. 038 - 2022 DEL 11 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0147** 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
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 038 - 2022 ON - EXP 21-0147.pdf
3610K

