



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10 B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

RESOLUCIÓN N° ON.....<sup>021</sup>..... DE 2022

(.....<sup>03 FEB 2022</sup>.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"**

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 09 de agosto de 2021, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0269** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en **LOTE 10B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-101524** y número Catastral **00-00-0002-2100-824**, propiedad de la señora **MARIA GABRIELA RODRIGUEZ ALONSO** identificada con cédula de Extranjería **365287** y del señor **ARMEN KEVORKIAN RODRIGUEZ** identificada con cédula de Extranjería **368497**.

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, AREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTURA actividad RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 1104-2021**, radicado al expediente el **09 de agosto del 2021**, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que 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 septiembre 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. 0337** de fecha de emisión **04 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



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO

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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10 B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO

notificada vía correo electrónico el día **21 de octubre del 2021** al apoderado del propietarios, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**.

Que con anexos No. **646-2021** del **18/11/2021**, No. **1523-2021** del **02/12/2021**, No. **1560-2021** del **06/12/2021**, No. **1809-2021** del **22/12/2021**, el **23/12/2021** y No. **1819-2021** del **28/12/2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0337** de fecha de emisión **04 de octubre de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, tratamiento **AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de UN (1) piso sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG - R - 03, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que en el predio en mención se aprobó un proyecto de vivienda mediante **Resolución No 006 fecha 17 de noviembre de 1994**, con Licencia de Construcción No 001, de fecha 21 de octubre de 1994, expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá.

Que mediante **Resolución No 875 del 29 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"**".

Que conforme al parágrafo 2 del artículo 5 de la Resolución 138 del 2014 el cual menciona:

*"PARÁGRAFO 2°: Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la Resolución 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante, lo anterior, las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal, con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva."*

Motivo por el cual se hace viable el proyecto respecto al área y altura presentada, teniendo en cuenta las normas urbanísticas con base en las cuales fue aprobada la parcelación 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 para el área de reserva no intervenida conforme a lo expresamente consagrado en el artículo 5 de la Resolución No. 138 de 2014.

Que mediante radicación inicial de fecha 09 de agosto de 2021, se adjunta acta reunión virtual consejo de administración y carta de aprobación de fecha de 15 de junio 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 representante legal del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO, PROPIEDAD HORIZONTAL y FABIOLA**



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO

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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10 B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

**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".

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 transporte y 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETESCIENTOS CUATRO PESOS m/cte. (\$8.417.704.00)**, según pre liquidación N° **0294** de fecha **29 de diciembre del 2021**.

Que según factura No. **2022000002** de fecha de emisión **04 de enero del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **04 de enero del 2022** por un monto de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETESCIENTOS CUATRO PESOS m/cte. (\$8.417.704.00)**, según pre liquidación N° **0294** de fecha **29 de diciembre del 2021**.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO** bajo número de expediente **25126-0-21-0269**, respecto del predio ubicado en el **LOTE 10B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-101524** y número Catastral **00-00-0002-2100-824**, propiedad de la señora **MARIA GAERIELA RODRIGUEZ ALONSO** identificada con cédula de Extranjería **365287** y del señor **ARMEN KEVORKIAN RODRIGUEZ** identificada con cédula de Extranjería **368497**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**.

**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.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO

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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10 B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15) PLANOS** así:
- Planos arquitectónicos **1A, 2A, 3A, 4A, 5A y 6A.**
  - Planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 y E-09.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS LOTE 10B. CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO – PROPIEDAD HORIZONTAL	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	<b>3.126,18 M2</b>
ÁREA DE AFECTACIÓN RIO FRIO 12,91%	403,59 M2
ÁREA NETA DEL LOTE	<b>2.722,59 M2</b>
ÁREA A CONSTRUIR 1ER PISO VIVIENDA	<b>219,61 M2</b>
ÁREA TOTAL 1ER PISO	219,61 M2
ÁREA A CONSTRUIR 2DO PISO VIVIENDA	<b>16,09 M2</b>
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	<b>235,70 M2</b>
ÁREA LIBRE	2.502,98 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	<b>8,06%</b>
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	<b>8,65%</b>
UNIDAD FAMILIAR	<b>1</b>
PARQUEADERO	<b>1</b>

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto proyectista responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**.

Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

**ARTICULO TERCERO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá dar cumplimiento a los parámetros establecidos en la **RESOLUCIÓN 2358 DEL 16 DE OCUBRE DEL 2014 DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR** con relación al uso y manejo adecuado del área de 403.59 M2 de la **RONDA DE PROTECCIÓN RÍO FRIO**.

**ARTICULO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA EL LOTE 10 B DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL CANDIL DE LORETO"

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.

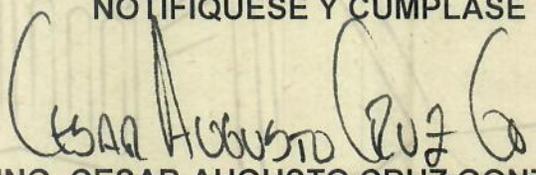
**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

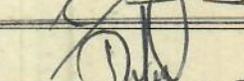
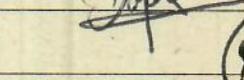
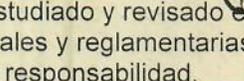
**ARTÍCULO SEPTIMO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio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

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás 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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.



CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO

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](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)







Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 021 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0269**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

3 de febrero de 2022, 15:31

Para: arqing110@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Julián David Duarte Forero

&lt;julian.duarte@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 021 - 2022 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0269** 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° 021 - 2022 ON - EXP 21-0269.pdf  
3251K

