

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

RESOLUCIÓN N° ON 099 DE 2022

(09 MAR 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

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 22 de octubre de 2021, el señor **LUIS FELIPE GOMEZ AVILA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.653.759** de Zipaquirá, obrando en nombre de los titulares y en calidad de apoderado y responsable de la solicitud, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14**, bajo número de expediente **25126-0-21-0390**, respecto del predio ubicado en **PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14**, con matrícula inmobiliaria **176-109621** y número catastral **00-00-0002-2601-830** propiedad de **LUISA RUBIELA AVILA MONSALVE**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.410.208** de Zipaquirá, **LUISA MARIA GOMEZ AVILA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **31.075.669.901** de Zipaquirá, **CAMILO EDUARDO GOMEZ AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.652.399** de Zipaquirá y **LUIS FELIPE GOMEZ AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.653.759** de Zipaquirá.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado No. **622-2021** de fecha **17 de noviembre 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 se encuentra en suelo **RURAL, VIVIENDA CAMPESTRE** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **04 de enero del 2022** 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 **30 de noviembre 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 0415 DE 2021** de fecha de emisión **29 de noviembre 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 **06 de diciembre del 2021** al señor **LUIS FELIPE GOMEZ AVILA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.653.759** de Zipaquirá.

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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 CER011118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

Que, adicionalmente mediante **RESOLUCIÓN No. 567 DEL 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, durante el **22 de diciembre del 2021** inclusive hasta el **14 de enero de 2022** inclusive.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **04 de enero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **28 de enero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **31 de enero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **03 de febrero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **11 de febrero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **15 de febrero del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0415 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – 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 se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de veinte por ciento (20%) e índice de construcción de cuarenta por ciento (40%).

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE PARCELACION PARA CONJUNTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE**, aprobado mediante resolución **No 0465 DEL 26 DE MAYO DE 2006**.

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES CAMPESTRES DEL PROYECTO "PINAR DEL CAMPO"**, aprobado mediante resolución **No 0292 DEL 09 DE JUNIO DE 2009**.

Que respecto a las obligaciones asumidas por el desarrollador de la parcelación "PINAR DEL CAMPO" en la Resolución No 0465 del 26 de Mayo de 2006 referentes a las cesiones a título gratuito, se solicitó en el acta de observaciones y correcciones No 0415 de 2021 el respectivo Paz y Salvo, en el punto 17 de la Revisión Jurídica.

Que la obligación de cesión fue debidamente establecida en la Resolución No 0465 del 09 de junio de 2009, cuyo cumplimiento es en dinero con un área de 3.085,65 metros cuadrados, esta se encuentra debidamente liquidada sometida a compensación de \$18.969.715,00; en este sentido se hace se encuentra a paz y salvo por concepto de cesiones.

Que mediante anexo **N° 004** de fecha 04 de enero de 2022, se adjunta carta de fecha de 29 de diciembre de 2021, por parte de **ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S. NIT 900.611.090-1** Representante Legal **CATALINA FRANCO PLANA**, actuando como la administración del Conjunto



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

Residencial Pinar Del Campo, otorga autorización para adelantar el trámite de licencia de construcción, modalidad obra nueva para el predio objeto de solicitud.

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 Secretaría 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 **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$10.541.732.00)**, según pre liquidación N° 0031 de fecha 15 de febrero del 2022.

Que según factura No. **2022000072** de fecha de emisión **22 de febrero del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARIA DE HACIENDA** de fecha **22 de febrero del 2022** por un monto de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$10.541.732.00)**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **23 de febrero del 2022** se procede a radicar el segundo juego de planos arquitectónicos y estructurales

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14, bajo número de expediente **25126-0-21-0390**, respecto del predio ubicado en **PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14**, con matrícula inmobiliaria **176-109621** y número catastral **00-00-0002-2601-830** propiedad de **LUISA RUBIELA AVILA MONSALVE**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.410.208** de Zipaquirá, **LUISA MARIA GOMEZ AVILA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **31.075.669.901** de Zipaquirá, **CAMILO EDUARDO GOMEZ AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.652.399** de Zipaquirá y **LUIS FELIPE GOMEZ AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.653.759** de Zipaquirá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **VALENTINA MARIA TORRES COGOLLOS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.076.662.426** de Ubaté y matrícula profesional N° **A39322020-1076662426**.

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, **Trece (13) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos: **A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06 y A-07**
Planos estructurales: **01 de 6, 02 de 6, 03 de 6, 04 de 6, 05 de 6 y 06 de 6.**
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

CUADRO DE AREAS		
Nombre	Área (M2)	Indices (%)
LOTE TOTAL	18.439,87	100,00
ACCESO COMUN	1.855,68	
ZONA VERDE COMUN	276,14	
ZONA VERDE DEPORTIVA	1.288,77	
TOTAL ZONAS COMUNES	3.360,59	
AREA LOTES	15.079,28	
AREA CONSTRUIDA TOTAL HASTA HOY	2.513,96	
INDICE DE CONSTRUCCION		13,63
INDICE DE OCUPACION		9,46
LOTE UNIDAD 14	1.000,00	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	144,28	
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	95,88	
AREA TOTAL	240,16	
INDICE DE CONSTRUCCION		24,01
INDICE DE OCUPACION		14,43

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable: **ALBEIRO HERNAN ACHURY FIGUEROA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **3147208** y matrícula profesional N° **25202-206165**. Arquitecto proyectista: **VALENTINA MARIA TORRES COGOLLOS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.076.662.426** de Ubaté y matrícula profesional N° **A39322020-1076662426**. Diseñador Estructural, Geotecnista y Diseñador de elementos no estructurales: **JAN POOL CERQUERA VASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **1.018.459.196** y matrícula profesional **25202-333172**. Revisor Independiente de los diseños estructurales: **ORLANDO RIVERA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79642641** y matrícula profesional N° **25202-109170**. Otros profesionales especialistas: **NATALIA CABRA BERNAL** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.075.659.466** y número de matrícula profesional No. **A1162015-1075659466**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PINAR DEL CAMPO P.H. UNIDAD 14"

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, adicior en o sustituyan.

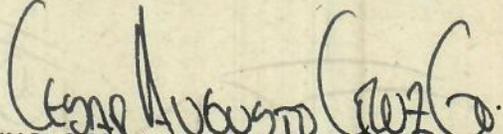
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

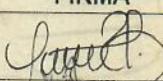
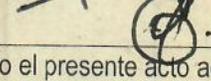
ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

Dada en Cajicá a los

09 MAR 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodriguez Cagua		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
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
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



00-80-CERT0116



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 099 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0390

1 mensaje

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

9 de marzo de 2022, 11:47

Para: "camilo.velardia.herrera@gmail.com" <camilo.velandia.herrera@gmail.com>, felipe@gomez-asociados.co
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@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. 099 - 2022 DEL 09 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0390**; 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° 099 ON - EXP 21-0390.pdf**
3056K

