



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

RESOLUCIÓN N° ON 103 DE 2022

(10 MAR 2022)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS
VIVIENDAS (VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"**

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 **11 de mayo de 2021**, **DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.735.345** de Bogotá D.C., actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS (VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)**", bajo el número de expediente **25126-0-21-0127**, respecto del predio denominado "**LOTE NUMERO DOS (2)**" ubicado en la **VEREDA CHUNTAME**, identificado con Código Catastral **00-00-0002-0439-000** en mayor extensión y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-184735** propiedad del señor **JORGE ALEXANDER MARTÍNEZ GARZÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **80.870.810** expedida en Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **11 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** actividad **AGROPECUARIA TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado del **20 de mayo 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° 0197 DE 2021** de fecha de emisión **09 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 **12 de julio del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **dianapov@hotmail.com**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

Que con anexos de fecha **20 y 24 de septiembre y 22 de noviembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada del trámite Diana Poveda Torres.

Que con anexos parciales de fecha 28 de diciembre de 2021 y 24 de enero de 2022, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada del trámite.

Que mediante el anexo del 28 de diciembre de 2021, y en respuesta al requerimiento del numeral 3 del componente jurídico del Acta de Observaciones, relacionado con el concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá-EPC en cuanto a garantizar el servicio de acueducto y alcantarillado al predio, la solicitante, presenta el oficio EPC 1378-2021 de fecha 19 de mayo de 2021 suscrito por la EPC, en el cual indica a DIANA POVEDA TORRES, entre otros:

"No obstante, es importante para la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá hacerle saber a la peticionaria, que, de conformidad con lo dispuesto para viabilidades de 1 a 3 unidades de vivienda, en conjunto con la Secretaría de Planeación de Cajicá, se dispuso a partir del mes de mayo, que los usuarios deben adelantar el respectivo trámite ante dicha secretaria.

Por tanto, el certificado que emitía la EPC, en la que se manifestaba sobre la disponibilidad de agua, ya no es requerido, y es menester acercarse ante la secretaria de planeación, para recibir más información al respecto.

En virtud de ello, y de acuerdo con las modificaciones que han surgido, es nuestro deber informarle, que no es posible acceder a su petición de dar trámite a la solicitud viabilidad de servicios públicos V-003-2021 radicada el día 4 de enero de 2021, pues como ya se dio a conocer, la empresa en la actualidad no cuenta con dicha facultad.

(...)"

(Subrayado fuera de texto)

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, actividad **AGROPECUARIA TRADICIONAL – ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** para lotes menores a 1000 m² permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo con una densidad de 2 VIVIENDAS, **índice máximo de ocupación del 15% e índice máximo de construcción del 30%**, conforme a la ficha NUG-R-11, y permite el uso compatible para vivienda del propietario y trabajadores, según el Art. 128, Ficha NUG-R-06, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que la ficha No. NUG-R-06 menciona que los usos compatibles son *"Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, **Vivienda del propietario y trabajadores**, establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo), granjas avícolas, cunículas y Silvicultura"*, con lo cual la vocación rural y agrícola del predio debe permanecer tal como lo señala el Acuerdo 16 de 2014.

Que la unidad de vivienda aprobada en la presente licencia de construcción es viable teniendo en cuenta que la vivienda del trabajador es de carácter accesorio a la principal y no puede constituir una unidad inmobiliaria independiente jurídicamente del predio con folio de matrícula No. 176-184735, motivo por el cual la vivienda del trabajador no se puede considerar como una segunda unidad de vivienda que pueda ser objeto de someter al régimen de propiedad horizontal y por ende de aprobación de planos de propiedad horizontal conforme a lo consagrado en el Decreto Único 1077 de 2015 en concordancia con la ley 675 de 2001.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

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 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, en caso que este sea requerido con ocasión de las obras a ejecutar en virtud de la presente licencia.

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 **DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$2.219.758.00)**, según pre liquidación N° 0006 de fecha **26 DE ENERO DE 2022.**

Que según factura **No. 2022000047** de fecha de emisión **04 de febrero 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 **10 de febrero de 2022** por un monto total de **DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$2.219.758.00).**

Que con anexo de fecha 15 de febrero de 2022, se procede a radicar por parte de la apoderada, copias de planos arquitectónicos, estructurales y el recibo de pago de liquidación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS (VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)", bajo el número de expediente **25126-0-21-0127**, respecto del predio denominado "**LOTE NUMERO DOS (2)**" ubicado en la **VEREDA CHUNTAME**, identificado con Código Catastral **00-00-0002-0439-000** en mayor extensión y folio de matrícula inmobiliaria N° **176-184735** propiedad del señor **JORGE ALEXANDER MARTÍNEZ GARZÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **80.870.810** expedida en **Bogotá D.C;** conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de Chocontá y con matrícula profesional N° **A251132008-80396794.**

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

- La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
- Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1, A2 y A3**; planos estructurales **E1, E2 y E3**.
- Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA	
ÁREA DEL LOTE	566,67 M2
ÁREA LIBRE	495,91 M2
ÁREA A APROBAR	
PRIMER PISO (VIVIENDA DEL PROPIETARIO)	70,76 M2
SEGUNDO PISO (VIVIENDA TRABAJADORES)	59,08 M2
TOTAL	129,84 M2
ÍNDICES	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	12,49 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	22,91 %
ÁREA DE USO FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR (MÍN.20%)	114,00 M2
NÚMERO DE PISOS	2 PISOS

Nota. La presente licencia y el proyecto aprobado no otorga derechos de una segunda unidad de vivienda y en consecuencia no puede ser objeto de aprobación de planos de propiedad horizontal.

- Responsable de planos y diseños del presente trámite:
Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de Choconta y con matrícula profesional N° **A251132008-80396794**.
Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO**, identificado con cedula de ciudadanía **80.398.496** de Chía y con matrícula profesional N° **25202-54894**.
Responsable geotecnista: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cedula de ciudadanía **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25202-47548**.

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

- Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio (114,00 m²) para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Las demás que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias vigentes.

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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOS VIVIENDAS
(VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES)"

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

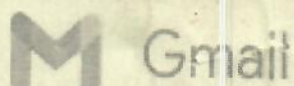
10 MAR 2022

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.			

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



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 103 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0127

1 mensaje

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

15 de marzo de 2022, 12:36

Para: dianapov@hotmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Falacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 103 - 2022 DEL 10 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0127**; 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
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 103 ON - EXP 21-0127.pdf
3466K

