

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N.º ON- 109 DE 2022

11 MAR 2022

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 05 de noviembre de 2021, **CARLOS MAURICIO NOVA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 7.223.714 de Duitama, obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho bajo el número 25126-0-21-0418 la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio lote No. 9 ubicado en la vereda Canelón, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-108678 y número Catastral 00-00-0005-2671-000 propiedad de **INVERSIONES GAMA NOVA Y CIA**; número NIT 900.311.578-4 con domicilio en 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 – AGROPECUARIA TRADICIONAL – ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE**.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de NOVIEMBRE del 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

**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



CO-SC-CERT701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 398** de fecha de emisión **17 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 vía correo electrónico el día **26 de NOVIEMBRE de 2021** al solicitante y representante legal, el señor **CARLOS MAURICIO NOVA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 7.223.714** de Duitama.

Que de igual forma, 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 con anexo **No. 056-2022** radicado al expediente el **20 de ENERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 398** del 17 de NOVIEMBRE de 2021 por parte del responsable de la solicitud, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexo radicado al expediente el **14 de FEBRERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 398** del 17 de NOVIEMBRE de 2021 por parte del responsable de la solicitud, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL - AGROPECUARIA TRADICIONAL - ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE**, 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-11, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción permitido del treinta por ciento (30%)**.

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 12 de 2020, modificado por el Artículo 3, Acuerdo 10 de 2021; se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$3.381.289.00)**, según preliquidación **N° 0034** de fecha **16 de FEBRERO del 2022**.

Que según factura **No. 2022000073** de fecha de emisión **22 de FEBRERO del 2022** se liquidó el **Impuesto de Delineación y Construcción** en la **Secretaría de Hacienda Municipal**, mediante pago realizado en la **SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL** con fecha **22 de FEBRERO del 2022**; por



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

un monto de **TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$3.381.289.00).**

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 la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR”, bajo el radicado 25126-0-21-0418 para el predio lote No. 9 ubicado en la vereda Canelón, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-108678** y número Catastral **00-00-0005-2671-000** propiedad de **INVERSIONES GAMA NOVA Y CIA**; número **NIT 900.311.578-4** con domicilio en Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud y de los diseños arquitectónicos al arquitecto **CARLOS MAURICIO NOVA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **7.223.714** de Duitama y matricula profesional **25700-47773 CND**.

ARTÍCULO 2º. 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, **OCHO (8) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1, 2, 3 y 4 de 4**; planos estructurales **1, 2, 3 y 4 de 4**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	776.10 M2
AREA PRIMER PISO	109.22 M2



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-SC-CER/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO ON-

109-3

DE 2022 - PÁG. 4 DE 5

AREA SEGUNDO PISO	62.64 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	171.86 M2
AREA LIBRE	666.88 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	14.07 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	22.14 %

1. Responsable de planos y diseños: El arquitecto **CARLOS MAURICIO NOVA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 7.223.714** de Duitama y matricula profesional **25700-47773 CND**. Responsable de estudio geotécnico: El ingeniero **EDUARDO ORTIZ TAPIA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.188.075** y matricula profesional **25202-119942 CND**. Responsable estudios y diseños estructurales: El ingeniero **FERNEY ARNULFO PUENTES PARADA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.052.400.900** y matricula profesional **15202-338208 BYC**.

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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.



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CC-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 8º. 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

Dada en Cajicá a los (11 MAR 2022)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Revisor estructural	MARTHA GUTIERREZ		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CRUZ		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° 109 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0418

1 mensaje

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

15 de marzo de 2022, 17:47

Para: camanoga@hotmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.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 ON No. 109 - 2022 DEL 11 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0418**; 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:

contactencs-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° 109 ON - EXP 21-0418.pdf
2815K

