



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"

RESOLUCIÓN N° ON **113** DE 2022

(**15 MAR 2022**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"**

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 noviembre de 2021, el señor **DAVID EFRAIN ROJAS ESCOBAR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.010.225.538** de Bogotá D.C, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18**, bajo número de expediente **25126-0-21-0443**, respecto del predio ubicado en **LOTE 18 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-50406** y número catastral **00-00-0002-2348-825** propiedad de **MARIA ADELAIDA HERRERA SIERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.020.748.561** de Bogotá y **MIGUEL RICARDO LEON BORJA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.020.739.091** de 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 Eásico 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 FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **1751-2021** del **21 de diciembre del 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 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 0423 DE 2021** de fecha de emisión **02 de diciembre 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 **07 de diciembre del 2021** al señor **DAVID EFRAIN ROJAS ESCOBAR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.010.225.538** de Bogotá D.C



**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-pors@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pors@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, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"

Que con anexos radicados al expediente de fecha **14 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0423 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **21 de diciembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0423 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 mediante **RESOLUCIÓN N° 2343 DEL 28 DE ABRIL DE 1992**, se otorgó una licencia de construcción, para el **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA**.

Que conforme al párrafo 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 anexo **N° 1498** de fecha 01 de diciembre de 2021, se adjunta carta de fecha de 29 de noviembre de 2021, en la cual la administradora del Condominio Balcones de Buenavista, la señora **SANDRA PATRICIA VENEGAS CHAPARRO** identificada con cedula de ciudadanía **N° 35.197.420** de Cajicá, actuando como representante legal del **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, manifiesta "Por medio de la presente informo que el proyecto de construcción para su casa ha sido aprobado por el Consejo de Administración del condominio de acuerdo con el informe presentado por la arquitecta María Alejandra Quintana profesional designado por el consejo para esta labor (Se anexa informe)"

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"

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, adicionalmente mediante **RESOLUCIÓN No. 567 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021**, la Secretaría 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS m/cte. (\$16.323.970.00)**, según pre liquidación N° 0013 de fecha **02 de febrero del 2021**.

Que según factura No. **2022000049** de fecha de emisión **10 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 **10 de febrero del 2022** por un monto de **DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS m/cte. (\$16.323.970.00)**.

Que con anexos N° **143** radicados al expediente de fecha **21 de febrero del 2022** se procede a radicar el segundo juego de planos arquitectónicos.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18**, bajo número de expediente **25126-0-21-0443**, respecto del predio ubicado en **LOTE 18 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-50406** y número catastral **00-00-0002-2348-825** propiedad de **MARIA ADELAIDA HERRERA SIERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.020.748.561** de Bogotá y **MIGUEL RICARDO LEON BORDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.020.739.091** de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **MIGUEL RICARDO LEON BORDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.020.739.091** de Bogotá y matrícula profesional N° **A15902013-1020739091**.

**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:



**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](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, PARA  
VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"

Planos arquitectónicos: L001, L002, L003, L004, L005 y L006.

Planos estructurales: E001, E-01, E-02, E-03, E-04 y E-05

Plano topográfico: 1/1

## 4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE AREAS                           |         |    |
|-------------------------------------------|---------|----|
| AREA LOTE                                 | 6400.13 | M2 |
| AREA PLANTA ALTA                          | 371.89  | M2 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA                     | 371.89  | M2 |
| AREA AFECTACION POR LINEA DE ALTA TENSION | 2840,95 | M2 |
| AREA LIBRE                                | 3187.29 | M2 |
| INDICE DE OCUPACION                       | 10      | %  |
| INDICE DE CONSTRUCCION                    | 10      | %  |

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto proyectista: **MIGUEL RICARDO LEON BORDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.020.739.091** de Bogotá y matrícula profesional N° **A15902013-1020739091**. Diseñador Estructural y Geotecnista: **GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía **52.015.741** de Bogotá y matrícula profesional **25202-80618**. Diseñador de Elementos No Estructurales: **MIGUEL RICARDO LEON BORDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.020.739.091** de Bogotá y matrícula profesional N° **A15902013-1020739091**. Ingeniero Civil Geotecnista. Ingeniero Topógrafo: El ingeniero **JHON GUILLERMO VALLEJO GUERRERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.379.223** y número de matrícula profesional No. **25202-79871 CND**.

**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 CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH LOTE 18"

**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, adicionen 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 Cajica a los 15 MAR 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

|                         | NOMBRE Y APELLIDO             | FIRMA | CARGO Y ÁREA                        |
|-------------------------|-------------------------------|-------|-------------------------------------|
| Revisión Arquitectónica | Laura Rodríguez Cagua         |       | Profesional Universitario           |
| Revisión Estructural    | Sergio Nicolás Moreno Sánchez |       | Ingeniero Civil Contratista         |
| Revisó y Aprobó         | Diana Marcelá 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.

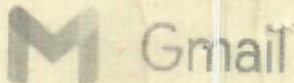


CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajica - 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)







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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 113 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0443**

1 mensaje

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

15 de marzo de 2022, 17:48

Para: "mleon@studiocrearq.com" &lt;mleon@studiocrearq.com&gt;, "david@studiocrearq.com" &lt;david@studiocrearq.com&gt;

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ &lt;laura.rodriguez@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. 113 - 2022 DEL 15 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0443**; 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° 113 ON - EXP 21-0443.pdf**  
3062K

