

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 "LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN No. ON 181 DE 2022

13 MAY 2022
(.....)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 [LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"**

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que con fecha 17 de diciembre de 2020, la señora DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.735.345 de Bogotá, obrando en nombre de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 [LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL]**, bajo el número de radicado 25126-0-20-0340, respecto del predio ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, Lote Villa Diana, Unidad 1 del inmueble "La CATTLEYA, Propiedad Horizontal" identificado con matrícula inmobiliaria 176-156996 y número catastral 00-00-0002-0120-000, propiedad de los señores ERNESTO POVEDA ROZO identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.865.673 de Bogotá, CARLOS ERNESTO POVEDA TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.439.275 de Bogotá, DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.735.345 de Bogotá, MARIO RENÉ POVEDA TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.455.622 de Bogotá y MARTHA JEANETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.640.492 de Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se encuentra en suelo RURAL actividad CENTRO POBLADO.

Que con anexo radicado de fecha 16 de abril de 2021, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°25126-0-20-0340.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. 156-2021 del 26 de febrero de 2021, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 17 de agosto de 2021.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó licencia de parcelación mediante la resolución No. 0698 del 05 de noviembre de 2013, para el proyecto denominado LA CATTLEYA, donde se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, adicional se otorgó licencia de construcción para las unidades 5,7,9 y 10.

Que mediante resolución No 0400 del 26 de mayo de 2015 se aprobaron Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado LA CATTLEYA.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACION, UNIDAD 1 "LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL,

Que mediante resolución No 0583 del 22 de agosto de 2019 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para la unidad 8.

Que mediante resolución No 0087 del 16 de junio de 2020 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para la unidad 6.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0154 DE 2021 de fecha de emisión 04 de junio de 2020 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 22 de junio de 2021 a la apoderada por los propietarios, la señora DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.735.345 de Bogotá, al correo electrónico autorizado dianapov@hotmail.com.

Que con anexo de fecha 10 de diciembre de 2021 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0154 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 5.178.450,00), según liquidación N° 0033 del 15 de febrero de 2022.

Que según factura No. 2022000082 de fecha de emisión 24 de febrero de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco BBVA el día 25 de marzo de 2022, por la suma de CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 5.178.450,00).

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 [LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL]", bajo el número de radicado 25126-0-20-0340, respecto del predio ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, Lote Villa Diana, Unidad 1 del inmueble "La CATTLEYA, Propiedad Horizontal" identificado con matrícula inmobiliaria 176-156996 y número catastral 00-00-0002-0120-000, propiedad de los señores ERNESTO POVEDA ROZO identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.865.673 de Bogotá, CARLOS ERNESTO POVEDA TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.439.275 de Bogotá, DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.735.345 de Bogotá, MARIO RENÉ POVEDA TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.455.622 de Bogotá y MARTHA JEANETH POVEDA TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.640.492 de Bogotá.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 "LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL"

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Diez (10) PLANOS** así: **Arquitectónicos A1; A2 y A3; Estructurales E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06 y E-07**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO
PLANO URBANISMO RESOLUCIÓN 0698 DE 2013

	area exigida	area propuesta
AREA BRUTA:		1.226,00 M2
AREA NETA URBANIZABLE:		1.226,00 m2
CESION TIPO A: 15%	183,90 M2	183,90 M2
CESION TIPO B: 5%	61,30 M2	
Cuarto de basura		2,70 m2
Zonas verdes		116,18 m2
via de acceso		369,82 m2
PARQUEADEROS PRIVADOS:	10,00 U	10,00 U
PARQUEADEROS VISITANTES:	2,00 U	2,00 M2
Nº de VIVIENDAS:		10,00 U
CASA TIPO 1 (5 unidades)		
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		43,71 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		52,29 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL		96,00 M2
AREA LIBRE PRIVADA		
Lavanderia		4,32 m2
balcón acceso		2,85 m2
garaje		11,00 m2
Zona Verde		13,00 m2
CASA TIPO 2 (5 unidades)		
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		43,71 m2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		52,29 m2
AREA CONSTRUIDA TOTAL		96,00 M2
AREA LIBRE PRIVADA		
Lavanderia		4,32 m2
balcón y acceso		2,85 m2
garaje		11,00 m2
zona Verde		13,00 m2
INDICE DE OCUPACIÓN TOTAL:	0,80	0,38
INDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL:	1,30	0,79
INDICE DE OCUPACION ACUMULADO		0,14
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO		0,31

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, UNIDAD 1 "LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL"

DESCRIPCION	APROBADAS	PRESENTE TRAMITE	TRAMITE ALTERNO	ACUMULADO	PERMITIDO
RESOLUCION 698 DE 2013	CASA 10				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
RESOLUCION 698 DE 2013	CASA 9				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
RESOLUCION 589 DE 2019	CASA 8				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
RESOLUCION 698 DE 2013	CASA 7				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
RESOLUCION 087 DE 2020	CASA 6				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
RESOLUCION 698 DE 2013	CASA 5				
PRIMER PISO	43,71 M2				
SEGUNDO PISO	52,29 M2				
SUB TOTAL	96,00 M2				
25126002000341			CASA 4		
PRIMER PISO			43,71 M2		
SEGUNDO PISO			52,29 M2		
SUB TOTAL			96,00 M2		
25126002000339			CASA 3		
PRIMER PISO			43,71 M2		
SEGUNDO PISO			52,29 M2		
SUB TOTAL			96,00 M2		
25126002000338			CASA 2		
PRIMER PISO			43,71 M2		
SEGUNDO PISO			52,29 M2		
SUB TOTAL			96,00 M2		
25126002000340		CASA 1			
PRIMER PISO		43,71 M2			
SEGUNDO PISO		52,29 M2			
SUB TOTAL		96,00 M2			
TOTAL CONSTRUCCION	576,00 M2	96,00 M2	288,00 M2	960,00 M2	1471,2 M2
PRIMER PISO	262,26 M2	43,71 M2	131,13 M2	437,10 M2	613,00 M2
SEGUNDO PISO	313,74 M2	52,29 M2	156,87 M2	522,90 M2	858,20 M2
INDICE DE OCUPACION	21,39 %	3,57 %	10,70 %	24,96 %	50,00 %
INDICE DE CONSTRUCCION	46,98 %	7,83 %	23,49 %	54,81 %	120,00 %

5. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACION. UNIDAD 1 "LA CATTLEYA. PROPIEDAD HORIZONTAL"

- **Constructor Responsable y diseñador de planos arquitectónicos:** El arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.396.794 de Chocontá (C) y matrícula profesional No. A251132008-80396794 CPNAA.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales, estudio de suelos y elementos no estructurales:** el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía 79.186.384 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25202-76555 CND.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** la ingeniera civil **ADRIANA INÉS TORRES GRACIA**, identificada con cédula de ciudadanía 20.500.375 de Cajicá y con matrícula profesional N° 25202-177360 CND.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 21 de 2008.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de parcelación, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 21 de 2008 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación fue ejecutada mediante la transferencia, previa equivalencia de las áreas a compensar, por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio identificado con código catastral número 00-00-0002-0120-000, correspondiente a 183.90 m², cesión que se ha compensado en dinero según el paz y salvo v20210006 expedido por la Secretaría de Hacienda de Cajicá el día 24 de febrero de 2021, y conforme a la RESOLUCION No 0698 del 05 de noviembre de 2013.

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 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

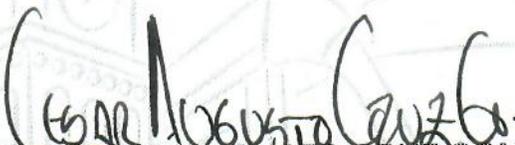
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACION, UNIDAD 1 "LA CATTLEYA, PROPIEDAD HORIZONTAL"

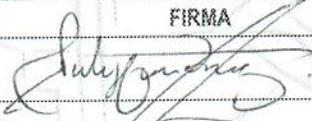
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.**ARTÍCULO SEPTIMO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades 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 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

13 MAY 2022

Dada en Cajicá a los


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
 Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó:	César 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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 181 - 2022 ON / EXPEDIENTE 20-0340

1 mensaje

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

13 de mayo de 2022, 14:04

Para: dianapov@hotmail.com

Cc: Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@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. 181 - 2022 DEL 13 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0340**; 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: (601) 8837353

RESOL N° 181 - 2022 ON - EXP 20-0340.pdf
3222K

