



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° ON **190** DE 2022

(**19 MAY 2022**)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha **23 de noviembre de 2021**, la arquitecta **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.007.627** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A145(2010-1070007627)** actuando como apoderada del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD "VALDIVIA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0452**, respecto del predio, ubicado en **UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "VALDIVIA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VEREDA RIOGRANDE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-100910** y Código Catastral **00-00-0003-1993-805** propiedad del señor **FERNANDO VARGAS RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.789.653** de **Bogotá D.C.**

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 383 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 SUBURBANO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **25 de marzo de 2022**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **27 de enero de 2022**.

Que mediante Resolución administrativa número 0471 de 2009 (13 de agosto de 2009), la Gerencia de Planeación e Infraestructura de Cajicá emitió Resolución "Por la cual se modifica el régimen de propiedad horizontal" del proyecto "VALDIVIA", para un total de cinco (05) lotes.

Que el "**Conjunto Residencial Valdivia – Propiedad Horizontal**", fue constituido bajo la normatividad de la Ley 675 de 2001 tal como consta en la Notaría 8ª. de Bogotá D.C., y elevado el reglamento de propiedad horizontal y régimen de administración, mediante la Escritura Pública número tres mil seiscientos treinta y seis (3636) de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Bogotá, **conjunto conformado actualmente por cinco (05) lotes**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que el predio identificado con código catastral anterior **00-00-0003-1993-805** y código catastral nuevo **2512600000000030805800001993** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-100910**, objeto del presente trámite hace parte de una agrupación de **05 lotes destinados a vivienda unifamiliar** y sus correspondientes zonas comunes, aprobadas en la Modificación de Planos de Propiedad Horizontal mediante **Resolución N° 0471 expedida el 13 de agosto de 2009, Resolución Administrativa "Por la cual se modifica el régimen de Propiedad Horizontal"**, otorgada por la Gerencia de Planeación e Infraestructura Municipal de Cajicá.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0010 DE 2022** de fecha de emisión **21 de enero de 2022** 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 arg.sophye@gmail.com el día **27 de enero de 2022** al apoderado por el titular, la arquitecta **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.007.627** de Cajicá, con matrícula profesional No. **A14502010-1070007627**.

Que con anexo radicado de fecha **04 de marzo de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0010 DE 2022 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado de fecha **14 de marzo de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0010 DE 2022 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado de fecha **25 de marzo de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0010 DE 2022 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado de fecha **28 de marzo de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0010 DE 2022 por parte de la apoderada, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (02) pisos con altillo para lotes mayores a 1000 M² y menores a 2000 M² conforme a la ficha urbanística **NUG – RS – 04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo permitido del setenta por ciento (70%)**.

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 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 en el presente trámite es importante indicar que mediante oficio AMC-SP-0522-2022 del 16 de marzo de 2022, se requirió a la apoderada dentro del trámite en razón a la participación en plusvalía



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

del inmueble objeto de la solicitud, toda vez que el predio con cédula catastral No. 00-00-0003-1032-000 en mayor extensión y del cual se apertura el predio es objeto de la participación en plusvalía.

Que efectuada la revisión al punto antes señalado se puede establecer que dicha participación no es exigible en el presente caso, por varios motivos a saber:

Primero, el inmueble objeto de solicitud es una unidad resultante dentro de una propiedad horizontal en los términos de la Resolución No. 0471 del 13 de agosto de 2009, tal como se señaló con antelación y que se encuentra acreditado en el certificado de libertad y tradición, lo cual conlleva a que la unidad resultante no sea receptora de la norma urbanística y del hecho generador del tributo.

Segundo, la participación en plusvalía se encuentra consagrada para el predio en mayor extensión identificado con código catastral No. 00-00-0003-1032-000 sobre el cual debe recaer y permanecer la participación en plusvalía a fin que en caso de disolución de la propiedad horizontal y el eventual uso de la acción urbanística que contiene el hecho generador sea exigible la misma.

Tercero, el inmueble identificado con folio de matrícula No. 176-100910 denominado Unidad de Vivienda 1 Copropiedad "Valdivia" Propiedad Horizontal, no tiene inscrita la participación en plusvalía lo cual es un requisito de exigibilidad conforme al artículo 81 de la ley 388 de 1997 y normas que lo modifican, lo cual se presenta teniendo en cuenta lo señalado en la consideración segunda anterior.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020 modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS m/cte. (\$14.134.507.00)**, según pre liquidación N° 0074 de fecha **22 de abril del 2022**.

Que según factura No. **2022000152** de fecha de emisión **02 de MAYO de 2022**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **02 de MAYO de 2022**, por un monto total de **CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS m/cte. (\$14.134.507.00)**.

Que, mediante anexo radicado del **03 de MAYO de 2022**, se allega soporte de pago de la factura No. **2022000152** y segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD "VALDIVIA" PROPIEDAD HORIZONTAL, bajo el número de expediente **25126-0-21-0452**, respecto del predio, ubicado en **UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "VALDIVIA" PROPIEDAD HORIZONTAL, VEREDA RIOGRANDE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-100910** y Código Catastral **00-00-0003-1993-805** propiedad del señor **FERNANDO VARGAS RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.789.653** de **Bogotá D.C.**

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite **QUINCE (15) PLANOS** así:
- **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** PLANO No. 1/3, PLANO No. 2/3 y PLANO No. 3/3.
 - **PLANOS ESTRUCTURALES:** PLANO No. 1, PLANO No. 2, PLANO No. 3, PLANO No. 4, PLANO No. 5, PLANO No. 6, PLANO No. 7, PLANO No. 8, PLANO No. 9, PLANO No. 10.
 - **PLANOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:** NE-1 y NE-2.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRAMITE					
AREAS			M2		
TOTAL LOTE			4.787,52		
UNIDAD DE VIVIENDA 1	PRIV. CONSTRUIDA	1ER PISO	188,52		
		2DO PISO	133,49		
		TOTAL	322,01		
	PRIV. LIBRE		908,96	6,73%	I.C.
	LOTE		1.097,48	3,94%	I.O.

CUADRO DE AREAS CONSOLIDADO					
AREAS			M2		
TOTAL LOTE			4.787,52		
UNIDAD DE VIVIENDA 1	PRIV. CONSTRUIDA	1ER PISO	188,52		
		2DO PISO	133,49		
		TOTAL	322,01		
	PRIV. LIBRE		908,96	6,73%	I.C.
	LOTE		1.097,48	3,94%	I.O.
UNIDAD DE VIVIENDA 2	PRIV. CONSTRUIDA	1ER PISO	84,82		
		2DO PISO	58,89		
		TOTAL	143,71		
	PRIV. LIBRE		1.012,68	3,00%	I.C.
	LOTE		1.097,50	1,77%	I.O.
UNIDAD DE VIVIENDA 3	PRIV. CONSTRUIDA	UN PISO	119,87		
	PRIV. LIBRE		978,11	2,50%	I.C.
	LOTE		1.097,98	2,50%	I.O.
UNIDAD DE VIVIENDA 4	PRIV. CONSTRUIDA	1ER PISO	92,59		
		2DO PISO	41,15		
		TOTAL	133,74		
	PRIV. LIBRE		374,91	2,79%	I.C.
	LOTE		467,50	1,93%	I.O.
UNIDAD DE VIVIENDA 5	PRIV. CONSTRUIDA	UN PISO	98,00		
	PRIV. LIBRE		531,86	2,05%	I.C.
	LOTE		629,86	2,05%	I.O.
TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA			817,33	17,07%	I.C. ACUM.
ÁREA COMÚN			397,20	12,19%	I.O. ACUM.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

- 5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Constructor responsable: La arquitecta **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.007.627** de **Cajicá**, con matricula profesional No. **A14502010-1070007627**. Arquitecto Proyectista: La arquitecta **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.007.627** de **Cajicá**, con matricula profesional No. **A14502010-1070007627**. Ingeniero Civil Diseñador Estructural: El ingeniero **FERNANDO VARGAS RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.789.653** de **Bogotá D.C.** con matricula profesional No. **2520280332 CND**. Diseñador de Elementos No Estructurales: El ingeniero **FERNANDO VARGAS RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.789.653** de **Bogotá D.C.** con matricula profesional No. **25202-80332 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: La ingeniera **GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **52.015.741** de **Bogotá D.C.** y número de matrícula profesional No. **25202-80618 CND**.

ARTÍCULO 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, arquitectónicas y estructurales 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 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.

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.



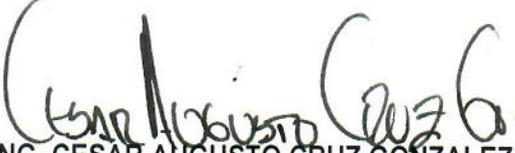
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD DE VIVIENDA 1 DE LA COPROPIEDAD VALDIVIA PROPIEDAD HORIZONTAL"

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 190 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0452

1 mensaje

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

20 de mayo de 2022, 11:36

Para: arq.sophye@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nicolás Ivan Ayala Pinzon

<apoyo.revisionproyectos.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. 190 - 2022 DEL 19 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0452**; 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° 190 - 2022 ON - EXP 21-0452.pdf
3247K

