



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH, LOTE 61"

RESOLUCIÓN N° ON.....141..... DE 2022

06 ABR 2022
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH, LOTE 61"

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 15 de julio de 2021, la señora **IVONNE ADRIANA SAAVEDRA SANCHEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.426.005** de Bogotá D.C, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH, LOTE 61**, bajo el número de radicado **872-2021**, y número de expediente **25126-0-21-0219**, respecto del predio denominado "**LOTE 61 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-50449** y número catastral **00-00-0002-2390-825** propiedad de la señora **CLAUDIA PATRICIA MULLER GAITAN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.257.072** de Bogotá D.C.

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, AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA** actividad **RESIDENCIAL**.



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





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 61"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de noviembre 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 **24 de enero del 2022**.

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 0355 DE 2021** de fecha de emisión **19 de octubre de 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 22 de octubre de 2021 al correo electrónico autorizado y registrado en la solicitud arquiivonne@gmail.com.

Que con anexos radicados al expediente de fecha 29 de noviembre de 2021, 16 de diciembre de 2021, 23 de diciembre de 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0355 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma en cada una de las radicaciones efectuadas.

Que mediante **LICENCIA N° 2848 DEL 28 DE ABRIL DE 1992**, se otorgó una licencia de construcción, para el **CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA** para 64 lotes.

Que mediante escritura 1824 del 14 de julio de 2009 de la notaría 42 de Bogotá se otorgó reforma al reglamento de propiedad horizontal del **CONDOMINIO BALCONES DE BUENA VISTA** en donde se establecieron en el **CAPÍTULO CUARTO** los usos y las normas urbanísticas permitidas, motivo por el cual el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

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



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 61"

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 parcial de fecha 16 de diciembre de 2021, se adjunta carta de fecha de 06 de agosto de 2021, en la cual la administradora del Condominio Balcones de Buenavista, la señora **SANDRA PATRICIA VANEGAS CHAPARRO** identificada con cedula de ciudadanía N° **35.197.420** de Chía, actuando como representante legal del **CONDominio RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, autoriza la construcción objeto del presente trámite, aprobado por el consejo de Administración del condominio.

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 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.



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 61"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VENTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS m/cte. (\$26.885.455.00)**, según pre liquidación N° 0019 de fecha **04 de febrero del 2022**.

Que según factura No. **2022000098** de fecha de emisión **15 de marzo del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARIA DE HACIENDA** de fecha **15 de marzo del 2022** por un monto de **VENTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS m/cte. (\$26.885.455.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH, LOTE 61, bajo el número de radicado **872-2021**, y número de expediente **25126-0-21-0219**, respecto del predio denominado "**LOTE 61 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-50449** y número catastral **00-00-0002-2390-825** propiedad de la señora **CLAUDIA PATRICIA MULLER GAITAN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.257.072** de Bogotá D.C. conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a la arquitecta **IVONNE ADRIANA SAAVEDRA SANCHEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.426.005** de Bogotá D.C y matrícula profesional N° **A25302004-52426005 CPNAA**.

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR BALCONES DE BUENAVISTA PH, LOTE 61"

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **VEINTICUATRO (24) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos: LC-001, LC-002, LC-003, LC-004, LC-005, LC-006, LC-007, LC-008, LC-009.
Planos estructurales: 1E DE 15E, 2E DE 15E, 3E DE 15E, 4E DE 15E, 5E DE 15E, 6E DE 15E, 7E DE 15E, 8E DE 15E, 9E DE 15E, 10E DE 15E, 11E DE 15E, 12E DE 15E, 13E DE 15E, 14E DE 15E, 15E DE 15E.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS		
CIRCULACIONES	NIVEL 1	43,92 M2
	NIVEL 2	25,43 M2
COCINA	COCINA	31,21 M2
	ALACENA	8,09 M2
	CUARTO DE ROPAS	8,09 M2
COMUNES	BAÑO SOCIAL	2,31 M2
	DEPÓSITO	3,47 M2
	FAMILY ROOM	56,63 M2
	GIMNASIO	16,18 M2
	SALA	28,89 M2
ESTUDIOS	COMEDOR	20,8 M2
	ESTUDIO 1	17,34 M2
HABITACION MASTER	ESTUDIO 2	15,03 M2
	HABITACIÓN MASTER	27,74 M2
	WALKING CLOSET	18,49 M2
HABITACION HUESPEDES	BAÑO MASTER	10,4 M2
	HABITACIÓN HUESPEDES	18,49 M2
HABITACION 3	BAÑO HUESPEDES	4,62 M2
	HABITACION 3	40,45 M2
HABITACION 4	BAÑO HABITACION 3	4,62 M2
	HABITACION 4	40,45 M2
HABITACION SERVICIO	BAÑO HABITACION 4	4,62 M2
	HABITACION SERVICIO	8,09 M2
	BAÑO SERVICIO	4,62 M2
TOTAL AREAS INTERNAS		460 M2

AREA 1 PISO	288,94 M2
AREA 2 PISO	171,06 M2
AREA DE VOLADIZO CUBIERTA	152,5 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR (LIQUIDAR)	612,5 M2
AREA LIBRE	9421,06 M2
AREA PREDIO	9710 M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	6,31 %
INDICE DE OCUPACION	2,98 %



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 61"

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **MIGUEL RICARDO LEON BORDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°1.020.739.091** expedida en Bogotá y matrícula profesional **N° A15902013-1020739091 CPNAA**.
6. Responsable del estudio geotécnico, diseños y planos estructurales: el ingeniero **JOSE MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 11.336.905** y matrícula profesional **25202-33266CND**.

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.

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



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 61"

(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.

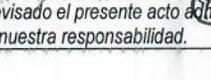
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 06 ABR 2022


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó / Proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Sergio Moreno		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz		Secretario de Planeación

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 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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 141 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0219

1 mensaje

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

6 de abril de 2022, 12:34

Para: arquivonne@gmail.com

Cc: Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@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. 141 - 2022 DEL 06 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0219**; 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° 141 ON - EXP 21-0219.pdf
3086K

