

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N.º ON - **136** DE 2022**05 ABR 2022****“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR”**

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 07 de OCTUBRE de 2021, **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**, obrando como arquitecto proyectista, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0356** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR**, para el predio denominado LOTE (2) – Carrera 4 No. 3-99, identificado con folio de matrícula **No. 176-101791** y número Catastral **02-00-0010-0050-000**, propiedad de la señora **ELIZABETH RODRIGUEZ LUQUE** identificada con cédula de Ciudadanía **35.417.320** expedida en Zipaquirá.

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 **URBANO – CONSOLIDACION RESIDENCIAL**.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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. 106-2022**, radicado al expediente el **27 de ENERO de 2022**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que 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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación”.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 424** de fecha de emisión **03 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 vía correo electrónico el día **9 de DICIEMBRE de 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**.

Que con radicado anexo No. 023 agregado al expediente el **11 de ENERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 424** de fecha de emisión **03 de DICIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo agregado al expediente el **27 de ENERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 424** de fecha de emisión **03 de DICIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 106 agregado al expediente el **14 de FEBRERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 424** de fecha de emisión **03 de DICIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

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 **DIEZ MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$10.765.980.00)**, según preliquidación N° 0040 de fecha **17 de FEBRERO de 2021**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que según factura No. 2022000102 de fecha de emisión 17 de marzo de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA con fecha 17 de marzo de 2022, No de transacción 355900 por un monto DIEZ MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$10.765.980.00).

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 BIFAMILIAR", bajo el radicado 25126-0-21-0356 para el predio LOTE (2) – Carrera 4 No. 3-99, identificado con folio de matrícula No. 176-101791 y numero Catastral 02-00-0010-0050-000, propiedad de la señora ELIZABETH RODRIGUEZ LUQUE identificada con cédula de Ciudadanía 35.417.320 expedida en Zipaquirá.

PARÁGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional A3922015-11346818 CPNAA.

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, **VEINTE (20) PLANOS** así: planos arquitectónicos 01, 02, 03 de 3; planos estructurales E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16 y E-17 de 17.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	144 M2
AREA SERVIDUMBRE	213 M2
UNIDAD 1	
AREA PRIMER PISO (PARQUE – BAÑO – DEPOSITO)	38.82 M2
AREA SEGUNDO PISO	100.59 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



CO-SC-CER70118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

AREA TOTAL UNIDAD 1	139.41 M2
UNIDAD 2	
AREA PRIMER PISO (PARQUE – BAÑO – DEPOSITO)	38.82 M2
AREA SEGUNDO PISO	100.59 M2
AREA TOTAL UNIDAD 1	139.41 M2
AREAS TOTALES	
AREA COMUN UNIDAD 1 Y UNIDAD 2 – PRIMER PISO	9.18 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	86.82 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	100.59 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	100.59 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	288 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	69.85 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	200 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá y matricula profesional **A3922015-11346818 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales y estudio Geotécnico: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** de Bogotá y matricula profesional **2520276555 CND**.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

(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.

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

05 ABR 2022

Dada en Cajicá a los (.....)

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES	<i>[Firma]</i>	Contratista Desarrollo T
Revisor estructural	MARTHA GUTIERREZ ROJAS	<i>[Firma]</i>	Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CRUZ	<i>[Firma]</i>	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° 136 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0356

1 mensaje

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

5 de abril de 2022, 17:58

Para: arqricardogantiva@gmail.com

Cc: Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez.z@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. 136 - 2022 DEL 05 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0356**; 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>

Escudo Cajica

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° 136 ON - EXP 21-0356.pdf
3003K

