



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

RESOLUCIÓN N.º DEM. T. - ON - 252 DE 2022
21 JUL 2022
()

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR”

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 16 de NOVIEMBRE de 2021, **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá obrando como solicitante y apoderado del titular, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0437** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la CARRERA 5 No. 1-142 / Capellanía, identificado con folio de matrícula **No. 176-68483** y numero Catastral **02-00-0009-0015-000**, propiedad del señor **JOSE ARTURO AYALA BONILLA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.625.257** 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 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 RESIDECIAL**.

Que con anexo, radicado al expediente el **02 de MAYO de 2022**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito, según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **28 de NOVIEMBRE del 2021**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 017** de fecha de emisión **25 de ENERO de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **28 de ENERO de 2022** al apoderado del propietario, **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá.

Que con radicado anexo No. 272 agregado al expediente el **18 de MARZO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 017** de fecha de emisión **25 de ENERO de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 399 agregado al expediente el **06 de ABRIL de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 017** de fecha de emisión **25 de ENERO de 2022** 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 UNIFAMILIAR, 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 **DOS MILLONES**

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$2.815.745.00), según preliquidación N° 0088 de fecha 03 de MAYO de 2022.

Que según factura No. 2022000171 de fecha de emisión 09 de MAYO de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO BBVA con fecha 09 de MAYO de 2022 por un monto de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$2.815.745.00).**

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 MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el radicado 25126-0-21-0437 para el predio ubicado en la CARRERA 5 No. 1-142 / Capellanía, identificado con folio de matrícula **No. 176-68483** y numero Catastral **02-00-0009-0015-000**, propiedad del señor **JOSE ARTURO AYALA BONILLA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.625.257** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud al arquitecto **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá.

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, **CUATRO (4) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1 y A-2 de 2;** planos estructurales **E1 y E2, de 2.**
4. Características básicas del proyecto:

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	73.98 M2
AREA A DEMOLER	46.44 M2
AREA PRIMER PISO	44.43 M2
AREA SEGUNDO PISO	47.10 M2
AREA TERCER PISO	47.10 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	138.63 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	60.05 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	187.39 %
AREA LIBRE	27.54 M2
NUMERO DE PISOS	3
NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	1

5. Arquitecto Diseñador **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.510.794** y con matrícula profesional **2570047997CND**. Responsable de los diseños estructurales el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS-MILLAN** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.014.001** y matrícula profesional **25202-376361 CND** y estudios geotécnicos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **14.241.613** y matrícula profesional **2520247548 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.

[Firma]



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

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 (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

21 JUL 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	SERGIO MORENO SANCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<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° 252 - 2022 DEM T. + ON / EXPEDIENTE 21-0437

1 mensaje

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

21 de julio de 2022, 17:17

Para: inartek.construccion@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales

<Julian.Mejia.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 DEM TOT + ON No. 252 - 2022 DEL 21 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0437**, 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° 252 - 2022 DEM T + ON - EXP 21-0437.pdf
2479K

