



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° ON- 256 DE 2022
(22 JUL 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DEL PROPIETARIO"

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 01 de julio de 2021, el señor **JULIO ERNESTO CORTES RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.180.561** de Sopó, obrando como propietario, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0206** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DEL PROPIETARIO**, para el predio ubicado en la Vereda **CHUNTAME LOTE "VILLA MARIA"**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-157085** y número Catastral de mayor extensión **00-00-0002-2177-000**, propiedad del señor **JULIO ERNESTO CORTES RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.180.561** de Sopó.

Que el proyecto quedó radicado en legal y debida forma mediante el **radicado 1413-2021** de fecha **23 de Noviembre de 2021**.

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 **ÁREAS DE PROTECCIÓN RURAL** en **ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **ÁREAS DE PROTECCIÓN RURAL** en **ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta un (01) pisos para Vivienda del propietario máximo con un área de 80 m2 conforme a la ficha **NUG - R - 03**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Que el Consejo Ordinario Municipal de Gestión del Riesgo con Acta No 02 del 18 de marzo del 2021, menciona que: "(...) respecto a la casa de habitación existente, la cual está construida en materiales reciclables y de poca resistencia (pedazos de teja, tablas, plástico, madera) y en pésimas condiciones de seguridad, estabilidad y salubridad lo que pone en

[Firma]



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-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

riesgo a las personas que la habitan especialmente a AURA MARIA RODRIGUEZ, quien es de la tercera edad y el único fin es poder ubicarle una casa prefabricada (...)

Que con anexo radicado al expediente el **07 de febrero del 2022**, 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 **17 de junio del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0432** de fecha de emisión **09 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 **13 de diciembre del 2021** al apoderado del propietario, al señor **JULIO ERNESTO CORTES RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.180.561** de Sopó.

Que con anexos **No. 41-2022** del **07/02/2022**, **No. 223-2022** del **18/04/2022**, **No. 482-2022** del **10/05/2022**, **No. 611-2022** del **03/06/2022** y el **No. 654-2022** del **15/06/2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0432** de fecha de emisión **09 de diciembre de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 0567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 20 de diciembre 2021 inclusive, hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

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 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 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, por la suma de **SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$718.036,00)**, según preliquidación **No. 0119** de fecha **16 de junio del 2022**.

Que según factura **No. 2022000232** de fecha de emisión **05 de julio del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

pagó realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **05 de julio del 2022** por un monto de **SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$718.036,,00).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DEL PROPIETARIO**", para el predio ubicado en la Vereda CHUNTAME LOTE "**VILLA MARIA**", identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-157085** y número Catastral de mayor extensión **00-00-0002-2177-000**, propiedad del señor **JULIO ERNESTO CORTES RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.180.561** de Sopó, y conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **NELSON ANDRES HERNANDEZ CALDAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.007.674** de Bogotá y matrícula profesional **A25202002-80007674**.

ARTÍCULO 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.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **TRES (03) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos **PL: 1;**
Planos estructurales **E-01 y E-02.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	5.030.78 M2
ÁREA A CONSTRUIR	42.00 M2
ÁREA LIBRE	4.988.78 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.83%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.83%

5. Constructor responsable y Responsable de planos Arquitectónicos: **NELSON ANDRES HERNANDEZ CALDAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.007.674** de Bogotá y matrícula profesional **A25202002-80007674**.
Responsable de los diseños estructural, no estructurales y responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** de Cajicá y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

ARTÍCULO TERCERO: obligaciones de los titulares de la licencia y constructor responsable:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.



CAJICÁ
TEJIDO 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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- b) El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- c) 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.
- d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

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.

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

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

22 JUL 2022

Dada en Cajicá a los (.....)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora Desarrollo Territorial

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



CO-SC-CER701118



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 256 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0206

1 mensaje

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

22 de julio de 2022, 11:56

Para: julioecortes@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julián David Duarte Forero

<julian.duarte@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@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. 256 - 2022 DEL 22 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0206**, 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, deba 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° 256 - 2022 ON - EXP 21-0206.pdf
2644K

