

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"RESOLUCIÓN N° ON Y CRR- **272** DE 2022
(05 AGO 2022)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN 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 20 de octubre de 2021, el señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0383** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO - VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la Vereda **CANELON**, LOTE NÚMERO **CUATRO (4)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-98715** y número Catastral **00-00-0005-0365-000**, propiedad de la señora **ANA MARIA PRIETO DE PATAQUIVA** identificada con cédula de Ciudadanía **20.279.930** expedida en **Bogotá**.

Que el proyecto quedó radicado en legal y debida forma mediante el radicado **1450-2021** de fecha **26 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 **RURAL - CORREDOR VIAL SUBURBANO 2DO ORDEN Y SUBURBANO RESIDENCIAL**.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, área **CORREDOR VIAL SUBURBANO 2DO ORDEN Y SUBURBANO RESIDENCIAL**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta dos (02) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - RS - 04**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el índice máximo de ocupación del 30% e índice máximo de construcción de 70%.

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **176-98715** se encuentra afectado por **LA PROYECCIÓN VIAL DE SEGUNDO ORDEN** de conformidad con los Artículos 114 y 139 del 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"; y la Ley 1228 del 2008 en las cuales se determina que **La Faja de Retiro Forzoso Desde Eje de Vía es de 22,5 m**, lo anterior, corresponde a un área de afectación de **189,22 M2**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que con anexo radicado al expediente el **26 de noviembre del 2021**, 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 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0013** 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 vía correo electrónico el día **02 de febrero del 2022** al apoderado del propietario, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**.

Que con anexos **No. 307-2022 del 24/03/2022, No. 331-2022 del 29/03/2022, No. 390-2022 del 05/04/2022, del 25/04/2022, No. 436-2022 del 02/05/2022, No. 481-2022 del 10/05/2022, No. 558-2022 del 26/05/2022, No. 506-2022 del 16/05/2022, y el No. 595-2022 del 02/06/2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0013** de fecha de emisión **21 de enero de 2022** 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 resolutoria 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 **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$935.145,00)**, según preliquidación **No. 0116** de fecha **13 de junio del 2022**.

Que según factura **No. 2022000215** de fecha de emisión **23 de junio del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la Entidad Bancaria **DAVIVIENDA** de fecha **22 de julio del 2022** por un monto de **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$935.145,00)**.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO - VIVIENDA UNIFAMILIAR", para el predio ubicado en la Vereda CANELON, LOTE NÚMERO CUATRO (4), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-98715 y número Catastral 00-00-0005-0365-000, propiedad de la señora ANA MARIA PRIETO DE PATAQUIVA identificada con cédula de Ciudadanía 20.279.930 expedida en Bogotá, y conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a CARLOS JULIO TORRES ROCHA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá y matrícula profesional A25162003-79187118.

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, CINCO (05) PLANOS así:
Planos arquitectónicos A1 DE 3, A2 DE 3, A3 DE 3;
Planos estructurales 1 / 2; 2 / 2.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA BRUTA	1 274,32 M2
AREA NETA	1 085,09 M2
AREA A CONSTRUIR 1 ER piso	50,01 M2
AREA LIBRE	1 035,08 M2
INDICE DE OCUPACION	4.60 %
INDICE DE CONSTRUCCION	4.60 %
AREA AFECTACION	1 89,22 M2
LONG. CERRAMIENTO COSTADO NORTE	8.41 ML
LONG. CERRAMIENTO COSTADO ORIENTE	16.89 ML
LONG. CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTE	16.89 ML
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO	42.19 ML
AREA A REFORESTAR	382.29 M2

5. Constructor responsable y Responsable de planos Arquitectónicos: el Arquitecto CARLOS JULIO TORRES ROCHA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá y matrícula profesional A25162003-79187118.
Responsable de los diseños estructural, no estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil JAIRO LOPEZ PARRA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.486.396 de Bogotá y matrícula profesional 25202-46072 CND.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- 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.
- 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 adiciones, 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

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

05 AGO 2022

Dada en Cajicá a los (.....)

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Julián David Duarte Forero	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisó estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Civil Contratista
Revisó Jurídica	Saúl David Londoño Osorio	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Firma]</i>	Directora Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 272 - 2022 ON + CRR / EXPEDIENTE 21-0383

1 mensaje

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

11 de agosto de 2022, 17:12

Para: arqcarlostorres7025@hotmail.com

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

<julian.duarte@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucía Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON + CRR No. 272 - 2022 DEL 05 DE AGOSTO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0383**, 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° 272 - 2022 ON + CRR - EXP 21-0383.pdf
2629K

