ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, PARA EL LOTE 21 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0521"

RESOLUCIÓN N° ON 219 DE 2022

(17 JUN 2022)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, PARA EL LOTE 21 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0521"

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **15 de diciembre de 2021**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** expedida en Cajicá y matricula profesional de Arquitectura No. **A25031999-79186593**, en calidad de apoderado y obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de "***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, PARA EL LOTE 21 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL***", bajo el radicado interno número 1661-2021 y expediente con número de radicación **25126-0-21-0521**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, LOTE 21, CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Código Catastral anterior **00-00-0002-2351-825** y código catastral nuevo **25126000000000020825800002351** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-50409** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del señor **ANDRES MURGUEITIO RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía No. **16.686.902 expedida en Cali,** la solicitud queda radicada en legal y debida forma en la fecha 1 de febrero de 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, 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**, **ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTURA** actividad **RESIDENCIAL.**

Que la radicación inicial fue radicada el día **15 de diciembre de 2021** bajo el radicado interno **No 1661-2021**, como radicación incompleta y mediante anexo de fecha **1 de febrero de 2022** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada a esta fecha en legal y debida forma.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **01 de marzo de 2022**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 355-2022** de fecha **31 de marzo de 2022** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

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 mediante **RESOLUCION N° 2343 DEL 28 DE ABRIL DE 1992,** se otorgo una licencia de construcción, para el **CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA.**

Que conforme al parágrafo 2 del articulo 5 de la resolución 138 de 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 expedición de la Resolución número 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas s 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 proyector establecido para el área de reserva no intervenida conforme a lo expresamente consagrado en el articulo 5 de la resolución No. 138 de 2014.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 93** de fecha de emisión **16 de marzo 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 **17 de marzo del 2022** al apoderado y solicitante del propietario, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** expedida en Cajicá y matricula profesional de Arquitectura No. **A25031999-79186593 del CPNAA,** al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: arquing110@gmail.com

Que se allega Autorización de la Administración de la Copropiedad de fecha 1 de febrero de 2022, carta donde autoriza el respectivo trámite de la licencia de construcción de obra nueva para el lote 21, de la Copropiedad Condominio Residencial Balcones de Buenavista, Propiedad Horizontal.

Que con anexo **No. 355-2022** de fecha **31 de marzo de 2022** el proyectista allega copia de la certificación expedida por la **Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá,** de fecha **9 de febrero de 2022**, por la cual certifica como administradora de la copropiedad a la señora **SANDRA PATRICIA VANEGAS CHAPARRO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 35.197.420 expedida en Chía.**, como

Administradora de la copropiedad **"CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, documento que hace parte del expediente.

Que con anexos parciales de fechas **31 de marzo, 05 de abril, 21 de abril, 26 de abril, 05 de mayo y 9 de mayo 2022**, se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 93 DE 2022 por parte del solicitante y apoderado el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** expedida en Cajicá y matricula profesional de Arquitectura No. **A25031999-79186593 del CPNAA**, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha 13 de mayo de 2022, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 93 de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 resolutiva 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.

Que mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día **22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020, modificado Art. 3 por el Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción para el proyecto de construcción modalidad

obra nueva, sobre un área de construcción total a liquidar del presente trámite (304.81 M2), por la suma de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. ($ 13.379.519.oo)**, según pre liquidación **N.º 0097 del 18 de mayo de 2022**, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día **31 de mayo de 2022** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquing110@gmail.com

Que según pago con **Recibo de caja No. 2022000189** de fecha **31 de mayo de 2022**, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción directamente en la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado de fecha **31 de mayo de 2022**, pago sellado y verificado por la misma secretaría, por un valor de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. ($ 13.379.519.oo)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, PARA EL LOTE 21 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL"*, bajo el radicado interno número 1661-2021 y expediente con número de radicación **25126-0-21-0521**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, LOTE 21, CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con Código Catastral anterior **00-00-0002-2351-825** y código catastral nuevo **25126000000000020825800002351** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-50409** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del señor **ANDRES MURGUEITIO RESTREPO** identificado con cédula de ciudadanía No. **16.686.902 expedida en Cali** , conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** expedida en Cajicá y matricula profesional de Arquitectura **No. A25031999-79186593.**

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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**

3. Con la presente resolución se aprueban un total de **treinta y un (31) planos** distribuidos así:

3.1. Planos arquitectónicos aprobados **ocho (08)** enumerados así: **1A DE 8A, 2A DE 8A, 3A DE 8A, 4A DE 8A, 5A DE 8A, 6A DE 8A, 7A DE 8A Y 8A DE 8A.**

3.2. Planos estructurales aprobados **veintitrés (23)** enumerados así: **E-00, 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, E-17, E-18, E-19 ,E-20 ,E-21 y E-22**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS LOTE 21. CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA – PROPIEDAD HORIZONTAL	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	**6.461.16 M2**
AREA 1ER PISO VIVIENDA	224.69M2
AREA PRIMER PISO ZONA DE SERVICIOS	44.80M2
AREA PRIMER PISO PERGOLA	8.27M2
AREA 2DO PISO ZONA DE SERVICIOS	27.05M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	277.76M2
AREA TOTAL PRIMER PISO SIN PERGOLA	269.49M2
AREA TOTAL 2DO PISO	27.05M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	304.81M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION SIN PERGOLA	296.54M2
AREA LIBRE	6.183.40M2
AREA A LIQUIDAR	304.81M2
INDICE DE OCUPACION	4.17%
INDICE DE CONSTRUCCION	4.58%

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, PARA EL LOTE 21 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENA VISTA, PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0521"

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto proyectista responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** expedida en Cajicá y matricula profesional de Arquitectura **No. A25031999-79186593.**

5.1. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND.**

5.2. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND.**

ARTÍCULO 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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 SÉPTIMO: 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 17 JUN 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero - Contratista
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 219 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0521

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 17 de junio de 2022, 16:19
Para: arquing110@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia@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. 219 - 2022 DEL 17 JUNIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0521,** 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

Escudo Cajica

RESOL Nº 219 - 2022 ON - EXP 21-0521.pdf
3805K