ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N.º ON – 230 DE 2022

28 JUN 2022

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – LOTE 28 PARCELACION TANURÍN - PROPIEDAD HORIZONTAL – TÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0371"

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 13 de OCTUBRE de 2021, **JOSÉ FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0371** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR***, para el predio denominado LOTE No. 28 "PARCELACION TANURÍN PROPIEDAD HORIZONTAL" localizado en la vereda Canelón; identificado con folio de matrícula **No. 176-155464** y numero Catastral **00-00-0005-5155-885,** propiedad de la señora **OLGA PATRICIA ARCINIEGAS LOPEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 39.786.769** de Usaquén y el señor **GILBER ANTONIO RIAÑO GARZÓN**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.742.330** de Bogotá, solicitud radicada en legal y debida forma.

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 – CENTRO POBLADO.**

Que con anexo, radicado al expediente el **20 de OCTUBRE de 2021,** 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 **10 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 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".

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 392** de fecha de emisión **16 de NOVIEMBRE 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 (inartek.construccion@gmail.com) el día **17 de NOVIEMBRE de 2021** al apoderado del propietario, **JOSÉ FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá.

Que con radicado anexo No. 1500 agregado al expediente el **01 de DICIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 392** de fecha de emisión **16 de NOVIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría 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.**

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – CENTRO POBLADO**, 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-R-16, 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 CINCUENTA por ciento (50%) e índice máximo de construcción permitido del CIENTO VEINTE por ciento (120%).**

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.

Que en el presente trámite es importante señalar que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción, tiene como antecedente urbanístico la **Resolución No. 1054 del 17 de diciembre de 2015** mediante la cual se aprobó licencia de parcelación, para el proyecto Parcelas de Tanurín, hoy Parcelación "TANURIN" Propiedad Horizontal.

Que en la citada la **Resolución No 1054 del 17 de diciembre de 2015** se estableció en su artículo tercero que el predio objeto de la licencia está sometido a la participación en plusvalía, la cual debía ser liquidada y notificada a los propietarios una vez adoptada por el Municipio, lo cual se surtió con el decreto 77 del 30 de diciembre de 2015, cuyo proceso de notificación se adelanta conforme a la ley y la sentencia C-035 de 2014.

Que en virtud de la ejecución jurídica de la Licencia de Parcelación contenida en la Resolución No. No. 1054 del 17 de diciembre de 2015 se segregaron los 33 lotes útiles, tal como quedo establecida

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

en la Resolución No. 329 del 2 de agosto de 2021 donde se asignó a cada uno de estos la cuota parte respectiva de la participación establecida.

Que al respecto es importante señalar que el predio objeto de la presente licencia es unidad resultante de la licencia de parcelación de acuerdo a lo antes señalado, sin que la misma se encuentre debidamente inscrita en el folio de matrícula respectivo, situación que conlleva a que no sea exigible la participación en plusvalía en el momento que se presente alguna de las situaciones consagradas en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, sin perjuicio que su exigibilidad se pueda efectuar en un momento posterior a la expedición de la presente licencia, una vez se culmine el proceso de notificación del Decreto 77 del 30 de Diciembre de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, modificado por el Articulo 3, Acuerdo 10 de 2021; se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($5.055.782.oo)**, según preliquidación **Nº 0094** de fecha **12 de MAYO** de **2022.**

Que según factura No. 2022000188 de fecha de emisión 27 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 01 de JUNIO de 2022 por un monto de **CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($5.055.782.oo),** según el radicado No. 651 del 14 de JUNIO de 2022.

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 merito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"***, bajo el radicado 25126-0-21-0371 para el predio denominado LOTE No. 28 – PARCELACION TANURÍN PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la vereda Canelón; identificado con folio de matrícula **No. 176-155464** y numero Catastral **00-00-0005-5155-885,** propiedad de la señora **OLGA PATRICIA ARCINIEGAS LOPEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 39.786.769** de Usaquén y el señor **GILBER ANTONIO RIAÑO GARZÓN**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.742.330** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud a **JOSÉ FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá; obrando como solicitante y apoderado del propietario.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, A-2 de 2;** planos estructurales **E1 y E2 de 2.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR – LOTE 28 – PARCELACION TANURÍN P.H.	
AREA TOTAL DEL LOTE	**96.00 M2**
AREA PRIMER PISO	45.10 M2
AREA SEGUNDO PISO	43.35 M2
AREA TERCER PISO	26.73 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	**115.18 M2**
AREA LIBRE TOTAL	**50.90 M2**
ÍNDICE DE OCUPACION	46.98 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	120 %
NUMERO ESTACIONAMIENTOS	2 und

5. Arquitecto Diseñador **JOSÉ FERNANDO ORTIZ PENAGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.510.794** de Bogotá 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 matricula profesional **25202-376361 CND.** y estudios geotécnicos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 14.241.613** y matricula 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 (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

Dada en Cajicá a los (28 JUN 2022**)**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Desarrollo Territorial
Revisor estructural	SERGIO MORENO SÁNCHEZ		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Abog. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	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 230 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0371

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 28 de junio de 2022, 15:28
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 ON No. 230 - 2022 DEL 28 JUNIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0371,** 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

RESOLUCIÓN Nº 230 - 2022 ON - EXP 21-0371.pdf
2660K