

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528"

RESOLUCIÓN N° ON + CRR 191 DE 2022

20 MAY 2022
(.....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528"

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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **16 de diciembre de 2021**, la arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 40.392.607** de Villavicencio y matrícula profesional **N° A25700-62306**, obrando en calidad de apoderada del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo el número de expediente **25126-0-21-0528**, respecto del predio **UNIDAD B AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD – VEREDA RIOGRANDE**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-102367** y Código Catastral **00-00-0003-2097-811**, propiedad del señor **MAURICIO ANTONIO HERNANDEZ MORA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.969.086** expedida en **Cajicá**.

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** área de actividad **CENTRO POBLADO**.

Que la radicación inicial fue radicada el día **16 de diciembre de 2021** bajo el radicado interno **No.1668-2021**, como radicación incompleta y mediante anexo de fecha **24 de enero 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 **14 de febrero 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 de fecha **16 de diciembre de 2021** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar



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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACIÓN DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528

a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que mediante Resolución administrativa número 917 de 2005 (19 de diciembre de 2005), la Gerencia de Planeación e Infraestructura de Cajicá aprobó "Someter al régimen de copropiedad horizontal el inmueble ubicado en el predio con cedula catastral No. 000000031564000, ubicado en San José, Vereda Rio Grande, del proyecto **"SAN JOSE" PROPIEDAD HORIZONTAL**", para un total de **TRES (3)** unidades privadas de uso exclusivo y sus respectivas áreas libre de uso exclusivo destinadas a jardín.

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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 032 de 2022** de fecha de emisión **3 de febrero de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **04 de febrero de 2022** a la arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 40.392.607**, al correo electrónico adriana.parra.herrera@gmail.com

Que con oficio radicado de fecha **16 de febrero de 2022** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 032 DE 2022 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado de fecha **18 de febrero de 2022** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 032 DE 2022 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado de fecha **11 de marzo de 2022** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 032 DE 2022 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado de fecha **25 de abril de 2022**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 032 DE 2022 por parte del solicitante, 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** área de actividad **CENTRO POBLADO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG - R - 16, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN 'POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528'

por ciento (50%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez 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 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 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$9.231.744.00)**, según pre liquidación N° 086 de fecha 27 DE ABRIL DE 2022.

Que según factura No. 2022000159 de fecha de emisión 04 de mayo de 2022, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 07 de mayo de 2022, por un monto total de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$9.231.744.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL bajo el número de expediente 25126-0-21-0528, respecto del predio UNIDAD B AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD – VEREDA RIOGRANDE, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-102367 y Código Catastral 00-00-0003-2097-811, propiedad del señor MAURICIO ANTONIO HERNANDEZ MORA identificado con cédula de ciudadanía No. 2.969.086 expedida en Cajicá

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 vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **ONCE (11) PLANOS** así:
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A1 y A2.
PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 y E-09.



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-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528”

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRAMITE

CUADRO DE AREAS DEL PREDIO	
AREA PRIVADA UNIDAD B	219,22 M2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD UNIDAD B	27,01%
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	96,80 M2
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	75,64 M2
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO	72,12 M2
TOTAL AREA A CONSTRUIR	244,56 M2
AREA LIBRE	122,42
PARQUEADERO	1
UNIDADES DE VIVIENDA	1
NUMERO DE PISOS	3
LONGITUD DE CERRAMIENTO NORTE - ANTEJARDIN	28,12 ML
LONGITUD DE CERRAMIENTO SUR - AISLAMIENTO POSTERIOR	19,02 ML
TOTAL LONGITUD DE CERRAMIENTO	47,17 ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:

- ✓ Antepecho en ladrillo 0.60 ML
- ✓ Malla eslabonada alambre galvanizado 1.9 ML
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.5 ML.
- ✓

CUADRO DE AREAS GENERAL ACUMULADO

	ACUE (M2)	AREA CONSTRUIDA Y A CONSTRUIR (M2) PISO UNO	AREA CONSTRUIDA Y A CONSTRUIR (M2) PISO DOS Y TRES	AREA LIBRE (M2)	PORCENTAJE
UNIDAD A	355,65			218,32	45,98%
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		137,33			
UNIDAD B	219,22			122,42	27,01%
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO		96,8			
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO			75,64		
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO			72,12		
UNIDAD C	219,22			148,88	27,01
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		70,34			
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO			70,34		
TOTAL	794,09	304,47	218,1	489,62	100,00%
AREA COMUN 1+2	55,7				
AREA SERVIDUMBRE COMPARTIDA	320				
AREA TOTAL DEL PREDIO 1085,93					
AREA TOTAL CONSTRUIDA Y A CONSTRUIR	522,57				
INDICE DE OCUPACION	28,03%				
INDICE DE CONSTRUCCION	40,12%				

CONVENCIONES

ACUE – AREA COMUN USO EXCLUSIVO

NOTA

EL AREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION ES TOMADA DE LA RESOLUCION 917 DE 2005. A= 1085,96 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528"

6. Responsable de planos arquitectónicos: la arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 40.392.607** de Villavicencio y matrícula profesional **N° A25700-62306**. Responsable de planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 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, arquitectónicas y estructurales 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 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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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 PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD B – AGRUPACION DE VIVIENDA SAN JOSE PROPIEDAD HORIZONTAL – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0528”

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

210 MAY 2022

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Arq. Santiago Velandia Cortes		Arquitecto Contratista
Revisión estructural	Ing. Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Reviso y Proyecto	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisó y aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. César 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.			



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-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 191 - 2022 ON + CRR / EXPEDIENTE 21-0528

1 mensaje

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

20 de mayo de 2022, 12:25

Para: "adriana.parra.herrera@gmail.com" <adriana.parra.herrera@gmail.com>

Cc: Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <julieth.munoz.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 + CRR No. 191 - 2022 DEL 20 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0528**; 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° 191 - 2022 ON + CRR - EXP 21-0528.pdf
2974K

