



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

RESOLUCIÓN N° ON + DEM. **203** DE 2022

02 JUN 2022
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

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 **30 de julio de 2021**, la arquitecta **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.070.013.517** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A2262019-1070013517**, actuando como apoderada del titular, conforme a la autorización impartida por la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A25182003-20423964**, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0249**, respecto del predio, ubicado en **UNIDAD 3 COOPROPIEDAD SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-107728** y código catastral **01-00-0126-0049-801** propiedad de **SANDRA JANETH RINCON RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.500.262** de **CAJICÁ**, solicitud la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 04 de agosto 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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **21 de diciembre de 2021**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **18 de agosto de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0276 DE 2021** de fecha de emisión **26 de agosto de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico insvivienda@cajica.gov.co y arq.insvivienda2020@gmail.com el día **14 de febrero del 2022** a la apoderada, la arquitecta **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.070.013.517** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A2262019-1070013517** conforme a la autorización impartida por la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A25182003-20423964**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

Que con anexo radicado de fecha **21 de diciembre de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0276 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado de fecha **31 de enero de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0276 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado de fecha **03 de febrero de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0276 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**, 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-U-06**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo 2da densidad está determinada por los **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.

Que la solicitud de licencia de urbanística de licencia de construcción modalidad **Obra Nueva Vivienda de Interés Social, Unifamiliar**, cuenta con el área mínima de construcción habitable (36 M²), para lo cual es aplicable lo señalado en el **literal f del artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014** garantizando el área mínima básica para vivienda de interés social, lo cual es aplicable a suelo urbano y rural por estar relacionado a garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna, motivo por el cual se hace viable su aprobación y desarrollo por construcción por estar formado en virtud de Escritura Pública Nro. 1352 de 2007 de la Notaria Primera de Zipaquirá, tal como se desprende de la descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición del inmueble folio de matrícula **No. 176-107728**.

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 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 la solicitud de licencia presentada hace parte del programa de vivienda de interés social construcción en sitio propio adelantado por la administración municipal, donde el propietario se postuló y resulto beneficiario conforme a la **Resolución NRO. 051 13 DE SEPTIEMBRE 2021. "POR LA CUAL EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ, REALIZA LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD PARA EL SUBSIDIO DEL PROGRAMA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN ZONA URBANA, Y RURAL."** para obtener los subsidios municipales para la ejecución de la construcción, motivo por el cual, la vivienda a construir le será aplicable las disposiciones relacionadas con la vivienda de interés social en todo lo que sea pertinente, así como la liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma estipulada en el Acuerdo 12 de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

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**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020 modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$457.576.00)**, según pre liquidación N° 0021 de fecha **07 DE FEBRERO DE 2022**, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico insvivienda@cajica.gov.co y arq.insvivienda2020@gmail.com el día **14 de febrero del 2022** a la apoderada, la arquitecta **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.070.013.517** de **Cajicá**, con matrícula profesional **No. A2262019-1070013517** conforme a la autorización impartida por la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.423.964** de **Cajicá**, con matrícula profesional **No. A25132003-20423964**.

Que según factura **No. 2022000154** de fecha de emisión **02 de mayo del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **12 de mayo del 2022** por un monto de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$457.576.00)**.

Que, mediante anexo radicado del **19 de MAYO de 2022**, se allega soporte de pago de la factura **No. 2022000154** y segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0249**, respecto del predio, ubicado en **UNIDAD 3 COOPROPIEDAD SANTA MARTHA PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-107728** y Código Catastral **01-00-0126-0049-801** propiedad de **SANDRA JANETH RINCON RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.500.262** de **CAJICÁ**, solicitud la cual quedo radicada en legal y debida forma el día **04 de agosto de 2022**.

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 **CUATRO (04) PLANOS** así:
 - **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A 1/1**
 - **PLANOS ESTRUCTURALES: E 1/3, E 2/3, E 3/3.**
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	TOTAL	UNIDAD
AREA DE MAYOR EXTENSION	300.00	M2
AREA PRIVADA P.H.	225.00	M2
ZONA COMUN (SERVIDUMBRE)	75.00	M2
AREA TOTAL UNIDAD 3	50.63	M2
AREA TOTAL PRIMER PISO PRESENTE TRAMITE - UNIDAD 3	36.00	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION PRESENTE TRAMITE - UNIDAD 3	36.00	M2
AREA LIBRE UNIDAD 3	14.63	M2
AREA A DEMOLER UNIDAD 3	43.38	M2
INDICE DE OCUPACION	12.00	%
INDICE DE CONSTRUCCION	12.00	%

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Constructor responsable: La arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.423.964** de **Cajicá**, matricula profesional **No. A25182003-20423964**. Arquitecta Proyectista: **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.070.013.517** de **Cajicá**, matricula profesional **No. A2262019-1070013517**. Ingeniero Civil Geotecnista: **CARLOS ALBERTO REYES RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.130.672.073** y número de matrícula profesional **No. 25202-252433 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.

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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, UNIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0249"

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.

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 02 JUN 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de 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.			



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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 203 - 2022 ON + DEM / EXPEDIENTE 21-0249

1 mensaje

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

2 de junio de 2022, 16:26

Para: Gerencia vivienda <insvivienda@cajica.gov.co>, arq.insvivienda2020@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nicolás Ivan Ayala Pinzon <apoyo.revisionproyectos.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 + DEM No. 203 - 2022 DEL 02 DE JUNIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0249**; 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° 203 - 2022 ON + DEM - EXP 21-0249.pdf
2893K

