



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0017"

RESOLUCIÓN N° AMP... 359 DE 2022

(29 NOV 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0017"

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 el día 24 de diciembre de 2020, el arquitecto **GILBERTO UMAÑA VALDIVIESO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 13.832.900 de Bucaramanga y matrícula profesional N° 15590-2019, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número 25126-0-20-0017, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA HACIENDA FONTANAR DEL RIO AGRUPACION FICUS CASA 19** con matrícula inmobiliaria 176-158770 y número catastral 00-00-0004-2148-831 de propiedad de **ERIK ALEXANDER AGUILAR NARVAEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.764.961 de Cali y **DEISY BEATRIZ MARROQUIN CORTES** identificado con cedula de ciudadanía No. 66.718.598 de Tuluá.

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 - VIVIENDA CAMPESTRE - RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° 2075-2020 de fecha 20 de febrero del 2020 mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 12 de junio del 2020.

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 No 136 DE 2020** de fecha de emisión 21 de mayo de 2020 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la



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



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR -- TRAMITE ADMINISTRATIVO 25.126-0-20-0017"

Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada personalmente el día **27 de mayo del 2020** al apoderado, el arquitecto **GILBERTO UMAÑA VALDIVIESO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 13.832.900 de Bucaramanga**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **01 de julio del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0136 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **31 de julio del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0136 DE 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo RURAL – VIVIENDA CAMPESTRE, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-R-13, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de veinte por ciento (20%) e índice de construcción de cuarenta por ciento (40%).

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.

Que de igual forma es importante señalar, que mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 2021**.

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y VISTO BUENO A LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO HACIENDA FONTANAR DEL RÍO – SECTOR CAJICÁ, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD PAXTON HOLDING INC., SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A SU CARGO**, aprobado mediante resolución **No 0447 DEL 06 DE MAYO DE 2011**.

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA AGRUPACION CASTAÑO DEL PROYECTO DENOMINADO HACIENDA FONTANAR DEL RIO –SECTOR CAJICA**” aprobado mediante **RESOLUCION N° 0104 DEL 09 DE FEBRERO DE 2015**.

Que para el predio mencionado mediante **RESOLUCION N° MODIF-AMP 0414 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2016**, se otorgó **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0502 DEL 17 DE JUNIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA**



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0017"

Y CERRAMIENTO, PARA AGRUPACION FICUS DEL PROYECTO DENOMINADO HACIENDA FONTANAR DEL RIO - SECTOR CAJICÁ"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$3.407.000.00)**, según pre liquidación N° 0280 de fecha **15 de diciembre del 2021**.

Que según Resolución No. **0065** de fecha de emisión **16 de febrero del 2022** "Por el cual se concede un acuerdo de pago, para la cancelación de la pre liquidación de impuesto de delineación y construcción N° 0280 de 15 de diciembre de 2021 del predio identificado con cedula catastral N° 00-0004-2148-831 y matrícula inmobiliaria No. 176-158770 del municipio de Cajicá, titulares **DEISY BEATRIZ MARROQUIN CORTES** identificado con cedula de ciudadanía No. 66.718.598 y **ERIK ALEXANDER AGUILAR NARVAEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 16.764.961"

Que con radicado de fecha 18 de noviembre de 2022, el solicitante anexa certificado de paz y salvo por parte de la SECRETARÍA DE HACIENDA, acreditando el pago de Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número **25126-0-20-0017**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA HACIENDA FONTANAR DEL RIO AGRUPACION FICUS CASA 19** con matrícula inmobiliaria **176-158770** y número catastral **00-00-0004-2148-831** de propiedad de **ERIK ALEXANDER AGUILAR NARVAEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **16.764.961** de Cali y **DEISY BEATRIZ MARROQUIN CORTES** identificado con cedula de ciudadanía No. **66.718.598** de Tulú.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable el arquitecto **GILBERTO UMAÑA VALDIVIESO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **13.832.900** de **Bucaramanga** y matrícula profesional N° **68700-13750**.

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: **1/3, 2/3, 3/3 Arquitectónico y E - 1/1 Estructurales**.
4. Características básicas del proyecto:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqr@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR -- TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0017"

CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS – URBANIZACION HACIENDA FONTANAR DEL RIO - CAJICA	
CUADRO GENERAL DE AREAS CASA 19 PROPUESTA AMPLIACION PERGOLA	
AREAS GESTION ANTERIOR SEGÚN RESOLUCION 414 DE 2016	
DESCRIPCION	ACTUAL GESTION
AREA LOTE	1.259,29 M2
AREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	256,41 M2
AREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	35,21 M2
AREA PERGOLA GARAJE	32,85 M2
AREA DEPOSITO	3,16 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	327,63 M2
AREA TERRAZA SEGUNDO PISO	26,08 M2
CUADRO DE AREAS CASA 19 PROPUESTA AMPLIACION PERGOLA GESTION ACTUAL	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO AMPLIACIÓN PÉRGOLA PISO 1	6,34 %
AREA AMPLIACION PERGOLA PROPUESTA AMPLIACION ACTUAL GESTION	79,95 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO PÉRGOLA – M2	9.00 % - MAX 80 M2
AREA MAXIMA M2 PERMITIDO PERGOLA POR REGLAMENTO INTERNO	MAX 80 M2
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO PERGOLA	6,34 %

5. Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: **GILBERTO UMAÑA VALDIVIESO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **13.832.900** de Bucaramanga y matrícula profesional N° **68700-13750**. Constructor responsable: **GILBERTO UMAÑA VALDIVIESO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **13.832.900** de Bucaramanga y matrícula profesional N° **68700-13750**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **CARLOS A. CHAVARRO MARTINEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.384.715** de El Colegio y número de matrícula profesional No. **25202-50970 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: el ingeniero **CARLOS A. CHAVARRO MARTINEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.384.715** de El Colegio y número de matrícula profesional No. **25202-50970 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: **CARLOS A. CHAVARRO MARTINEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.384.715** de El Colegio y número de matrícula profesional No. **25202-50970 CND**

ARTICULO 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.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0017"

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 Decreto Único 1077 de 2015.

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.

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.

Dada en Cajicá a los

29 NOV 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Urbanística	Laura Rodriguez Cagua		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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.



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° 359 - 2022 AMP / EXPEDIENTE 20-0017

1 mensaje

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

29 de noviembre de 2022, 15:32

Para: gilbert.umana@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@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 AMP N° 359 - 2022 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0017**, 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.g/e/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 359 - 2022 AMP - EXP 20-0017.pdf
2730K

