



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

RESOLUCIÓN N° ON **357** DE 2022
(**24 NOV 2022**)

"FOR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

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 21 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha **02 de diciembre de 2021**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**, actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0475**, respecto del predio, ubicado en **ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. UNIDAD PRIVADA No. 4** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-125921** y código catastral **00-00-0002-4636-858** propiedad del señor **CRISTIAN ALEXANDER TRIANA VEGA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.198.413** de **Bogotá D.C.**

Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día **02 de diciembre 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.

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, CENTROS POBLADOS, ÁREA DE CENTROS POBLADOS RURALES**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **06 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 **15 de febrero de 2022**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0025 DE 2022** de fecha de emisión **27 de enero de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante electrónico arqing110@gmail.com el día **03 de febrero de 2022** al apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593**.

Que con anexos radicados de fecha **20 de abril de 2022, 03 de mayo de 2022, 10 de junio de 2022, 16 de junio de 2022, 13 de julio de 2022, 19 de julio de 2022, 22 de julio de 2022, 03 de agosto de 2022, 30 de agosto de 2022, 09 de septiembre de 2022, y 22 de septiembre de 2022** se procede

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0025 DE 2022 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante **Resolución No. 0121 del 01 marzo de 2012**, se APROBARON PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL SANTA MARIANA II.

Que mediante **Resolución No. 0308 del 21 de junio de 2013**, se OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA.

Que el predio mencionado, bajo **Resolución No. 0614 del 27 de septiembre de 2013**, cuenta con una **LICENCIA DE PARCELACION DEL PROYECTO DENOMINADO SANTA MARIANA**.

Que mediante **Resolución No. 0615 del 27 de septiembre de 2013**, se MODIFICAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SANTA MARIANA II, APROBADOS MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 0121 DE 2012.

Que mediante **Resolución No. 0038 del 23 de enero de 2015**, se OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PROYECTO SANTA MARIANA II.

Que mediante **Resolución No. 0276 del 25 de marzo de 2015**, se MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 308 DE 2013, POR LA CUAL SE APROBARON PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO SANTA MARIANA II.

Que mediante **Resolución No. 0338 del 28 de abril de 2015**, se ACLARA LA RESOLUCIÓN NO. 0276 DE 2015, POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. 308 DE 2013, "POR LA CUAL SE APROBARON PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO SANTA MARIANA II"

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 0614 DE 27 SEPTIEMBRE DE 2013**, se otorgó una licencia de parcelación del proyecto denominado SANTA MARIANA, conforme a las normas establecidas en el **ACUERDO 21 DE 2008**, motivo por el cual es permitido vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG – R – 17, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción máximo 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 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 Secretaria 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 de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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**.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

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 **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$6.265.518.00)**, según pre liquidación N° **0156** de fecha **22 de setiembre de 2022**, la cual fue debidamente notificada mediante electrónico arqing110@gmail.com el día **03 de OCTUBRE de 2022** al apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593**.

Que según factura **No. 2022000359** de fecha de emisión **11 de OCTUBRE del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **11 de OCTUBRE del 2022** por un monto de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$6.265.518.00)**.

Que, mediante anexo radicado del **12 de OCTUBRE de 2022**, se allega soporte de pago de la factura **No. 2022000359** y segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

En mérito de lo expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0475**, respecto del predio, ubicado en **ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. UNIDAD PRIVADA No. 4** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-125921** y código catastral **00-00-0002-4636-858** propiedad del señor **CRISTIAN ALEXANDER TRIANA VEGA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.198.413** de **Bogotá D.C.**

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 **VEINTE (20) PLANOS** así:
 - **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** 1A de 2A y 2A de 2A.
 - **PLANOS ESTRUCTURALES:** 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 y E-18.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS SANTAMARIANA II								
	AREA LOTE	TIPOLOGIA	AREA LIBRE	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	ALTILLO	AREA TOTAL M2	INDICE %
AREA DEL LOTE DE LA COPROPIEDAD							3197,59	
AREA DE CESION							479,63	
NUMERO DE UNIDADES APROBADAS Y PARCELACION LIC 614 DE 27/09/13							18,00 UND	
AREA APROBADA SALON COMUNAL LIC 038 DE 23/01/15				36,28	32,62		68,90	
AREA APROBADA PORTERIA LIC 038 DE 23/01/15				5,20				
AREA APROBADA SHUT DE BASURAS LIC 038 DE 23/01/15				3,75				
AREA APROBADA SUBESTACION LIC 038 DE 23/01/15				4,00				
AREA APROBADA ZONA COMUN LIC 038 DE 23/01/15				49,23	32,62		81,85	
AREA UNIDAD 1 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	103,34	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 2 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	66,57	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 3 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	66,57	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 4 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	66,57	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 5 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	66,57	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 6 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	66,57	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 7 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	66,57	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 8 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	66,57	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 9 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	66,57	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 10 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	121,31	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 11 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	131,17	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 12 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	77,57	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 13 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	76,85	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 14 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	75,97	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 15 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	75,35	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 16 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	74,75	56,05	56,69		112,74	
AREA UNIDAD 17 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 2	74,65	56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA UNIDAD 18 LIC 038 DE 23/01/15		CASA TIPO 1	75,32	56,05	56,69		112,74	
AREA TOTAL APROBADO LIC 038 DE 23/01/2015				1058,13	1089,04	234,00	2381,17	
AREA A LIQUIDAR UNIDAD 4 VIVIENDA TIPO 2				56,05	60,69	26,00	142,74	
AREA LIBRE DE LA COPROPIEDAD							2139,46	
INDICE DE OCUPACION DE LA COPROPIEDAD								33,09
INDICE DE CONSTRUCCION DE LA COPROPIEDAD								74,47

CUADRO DE AREAS UNIDAD No 4 SANTAMARIANA II LICENCIA 038 DE 23/ 01/ 2015

TIPOLOGIA	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	ALTILLO	AREA TOTAL M2
AREA UNIDAD 4 CASA TIPO 2	56,05	60,69	26,00	142,74

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Director de la Construcción: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593**. Arquitecto Proyectista: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593**. Ingeniero Civil Diseñador Estructural: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Diseñador de Elementos No Estructurales: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Revisor independiente de los diseños estructurales: la ingeniera **ADRIANA INÉS TORRES GARCÍA** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.500.375** de **Cajicá** y número de matrícula profesional No. **25202-177360 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.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD PRIVADA No. 4, ZONA SANTA INES SANTA MARIANA II P.H. TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0475"

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.

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 24 NOV 2022

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón	<i>Nicolás Iván Ayala Pinzón</i>	Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>Sergio Nicolás Moreno Sánchez</i>	Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar Augusto Cruz González</i>	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.





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 357 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0475

1 mensaje

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

24 de noviembre de 2022, 17:13

Para: arquing110@gmail.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nicolás Ivan Ayala Pinzon <apoyo.revisionproyectos.cto@cajica.gov.co>, Sergio

Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@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 N° 357 - 2022 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0475**, 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 de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 357 - 2022 ON - EXP 21-0475.pdf**

3096K

