



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

RESOLUCIÓN N° AMP - REF.E - MOD - CRR 228 DE 2023
05 DIC 2023

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

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 el día 05 de NOVIEMBRE de 2020, el arquitecto CARLOS JULIO TORRES ROCHA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá, y matrícula profesional No. A25162003-79187118 obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de expediente N°25126-0-20-0287, respecto al predio ubicado en la CALLE 5 No. 2-06, barrio Capellanía, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-17454 y código catastral 02-00-0021-0004-000, propiedad de la señora NELCY ADRIANA ROMERO ROCHA identificada con Cédula de ciudadanía No. 52.623.931 expedida en Cajicá; radicado en legal y debida forma el 14 de FEBRERO de 2022.

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 - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN.

Que mediante LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 2379 de 2018, la cual otorgó licencia de construcción modalidad obra nueva.

Que mediante RESOLUCION No. 0367 del 24 de junio de 2016, la cual otorgó licencia de construcción modalidad ampliación y modificación para vivienda bifamiliar.

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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

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, con anexo, radicado al expediente el 30 de AGOSTO de 2022, 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 22 de SEPTIEMBRE del 2022.

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".

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0090 de fecha de emisión 14 DE MARZO de 2022 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 el día 16 DE MARZO de 2022 al solicitante y apoderado del propietario, CARLOS JULIO TORRES ROCHA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá, y matrícula profesional No. A25162003-79187118, al correo electrónico taller.arquitectos2017@gmail.com.

Que con radicados anexos agregados al expediente el 31 DE MARZO DE 2022, 30 de AGOSTO de 2022, 23 de SEPTIEMBRE de 2022, 04 DE OCTUBRE DE 2022, 11 DE OCTUBRE 2022, 28 DE OCTUBRE DE 2022, 14 DE MARZO DE 2023, 24 DE MAYO DE 2023, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2023, 10 DE OCTUBRE DE 2023 respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0090 de fecha de emisión 14 DE MARZO de 2022 por parte del solicitante y apoderado del propietario, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicados anexos agregados al expediente el 27 DE OCTUBRE DE 2023 respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0090 de fecha de emisión 14 DE MARZO de 2022 dando cumplimiento total a la misma.

Que en el Decreto 032 de 2023 del 29 de ENERO de 2023, "POR EL CUAL SE DECLARA LA EMERGENCIA SANITARIA, EL ESTADO DE PREVENCION AMBIENTAL Y DE PREVENCION CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONCEJO MUNICIPAL DE GESTION DEL RIESGO PARA PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". ARTICULO 4o. Suspensión inmediata de la viabilidad de servicios públicos, o los diligenciamientos administrativos competencia de la Alcaldía Municipal de Cajicá y de la Empresa de Servicios Públicos, correspondientes a la expedición de licencias de construcción de vivienda, así como la ejecución de



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

obras inherentes a vivienda de alto impacto en todo el territorio del municipio de Cajicá en virtud del desabastecimiento de agua potable que enfrenta la entidad territorial.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL - TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altílo para vivienda BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

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 conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, modificado por el Artículo 3, Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$2.355.614.00)**, según preliquidación N° 0101 de fecha **30 de OCTUBRE de 2023**.

Que según factura No. 2023000370 de fecha de emisión 07 de **NOVIEMBRE de 2023** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha 07 de **NOVIEMBRE de 2023** y transacción banco DAVIVIENDA No. 809140 por un monto de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$2.355.614.00)**.

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 mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR", para el predio ubicado en la CALLE 5 No. 2-06, barrio Capellanía, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-17454** y código catastral **02-00-0021-0004-000**, propiedad de la señora **NELCY ADRIANA ROMERO ROCHA** identificada con Cedula de ciudadanía No. **52.623.931** expedida en Cajicá, conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud en calidad de apoderado y constructor responsable al arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá. y matricula profesional No. A25162003-79187118 CPNAA.

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, **OCHO (8) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PL A1 DE 01, PL A1 DE 03, PL A2 de 03, PL A3 DE 3;** planos estructurales **E-1, E-2, E-3 y E-4 de 4.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA BIFAMILIAR		
AREA TOTAL DEL LOTE	170.00	M2
AREA PRIMER PISO – APROBADA RESOLUCION No. 0367 DE 2016	110.50	M2
AREA SEGUNDO PISO – APROBADA RESOLUCION No. 0367 DE 2016	116.77	M2
AREA TERCER PISO – A AMPLIAR PRESENTE TRÁMITE	121.94	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	349.21	M2
AREA LIBRE	59.50	M2
ÍNDICE DE OCUPACION	65.00	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	205.41	%

4.1 Características básicas del cerramiento:

CERRAMIENTO - VIVIENDA		
COSTADO SUR – ANTEPECHO Y MALLA	10.43	MTL
COSTADO ORIENTAL – ANTEPECHO Y MALLA	3.30	MTL
TOTAL, METROS LINEALES – CERRAMIENTO	13.73	MTS

ALTURA MURO CERRAMIENTO – ANTEPECHO Y MALLA	2.50	MTL
---	------	-----



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25120-0-20-0287"

5. Arquitecto Diseñador **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá. y matrícula profesional No. **A25162003-79187118 CPNAA**.
6. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: el ingeniero civil **DAVID POVEDA TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.709.681** expedida en CHÍA y matrícula profesional de ingeniería civil No. **25202-409595**.
7. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** expedida en IBAGUE y número de matrícula profesional No. **25202-47548 CND**.

PARÁGRAFO: Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

ARTÍCULO 3°. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- a) Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- c) 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.
- d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-20-0287"

- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 4º. 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 5º. 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.

ARTÍCULO 6º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 7º. 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 8º. 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



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y CERRAMIENTO - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 20120-0-20-0287"

hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO 9º. 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 **05 DIC 2023**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo Territorial
Revisor estructural	SERGIO MORENO SANCHEZ		Ing. Contratista - Desarrollo Territorial
Revisor Jurídico	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abg. Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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.



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

