ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0583"

RESOLUCIÓN Nº ON+CRR...247..... DE 2023

(...22 DIC 2023.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0583"

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 **17 de diciembre de 2021, CARLOS ARTURO MARTINEZ CORTES**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.249.221** de Bogotá D.C., actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-21-0583,** respecto del predio ubicado en el **LOTE (KR 8B 4A 41)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-94558** y Código Catastral **01-00-0061-0034-000**, propiedad de **TERESA PAEZ PAEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **N° 24134584** de Sutamarchan.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **11 de marzo 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,** tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y área de actividad **RESIDENCIAL.**

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme al anexo del **07 de julio de 2022**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados, con fecha de notificación **06 de julio de 2022**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 119 DE 2022** de fecha de emisión **27 de abril del 2022** por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **29 de abril del 2022** al correo registrado y autorizado en la solicitud **ayp-arquitectos@hotmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 07 de julio de 2022 se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos parciales de fecha 31 de agosto, 27 de octubre, 21 de diciembre de 2022 y 12, 18 de enero, 16 de febrero, 10 de marzo, 22 de abril, 15 de junio y 20 de septiembre de 2023, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, dando cumplimiento a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO,** tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y área de actividad **RESIDENCIAL,** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para **vivienda bifamiliar** conforme a la ficha **NUG - U - 06**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 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 resolutiva 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 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 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

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

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el **Decreto 032 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***",** indica en el ***ARTICULO 4o.*** "*Suspensión inmediata de la viabilidad de servicios públicos, 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 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.*". Este despacho se acoge al mismo suspendiendo los términos para la expedición de licencias de construcción de vivienda desde el día 29 de enero de 2023 hasta el día 28 de febrero de 2023.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($17.670.330.oo)**, según preliquidación **Nº 0095** de fecha **19 de octubre de 2023.**

Que con anexo de fecha **14 de diciembre de 2023**, se procede a radicar por parte del apoderado, el recibo de pago de liquidación.

Que según factura **No. 2023000408** de fecha de emisión **14 de diciembre de 2023,** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá y se canceló mediante pago realizado en el banco **Davivienda** de fecha **14 de diciembre de 2023** por un monto total de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE. ($17.670.331.oo).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-21-0583,** respecto del predio ubicado en el **LOTE (KR 8B 4A 41)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-94558** y Código Catastral **01-00-**

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

0061-0034-000, propiedad de **TERESA PAEZ PAEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **N° 24134584** de Sutamarchan; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil **CARLOS ADOLFO GALINDO HERNANDEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.444.838** de Facatativá y con matrícula profesional **Nº 25202-127054.**

ARTÍCULO 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 al presente trámite, **SIETE (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/3, 2/3 y 3/3**; planos estructurales **1/4, 2/4, 3/4** y **4/4.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS GENERAL PRESENTE TRAMITE		
AREA DEL PREDIO	**208,52**	**M2**
Longitud de cerramiento	22,21	ML
Área a construir primer piso	145,50	M2
Área a construir segundo piso	140,42	M2
Área a construir tercer piso	136,52	M2
TOTAL AREA A CONSTRUIR VIVIENDA BIFAMILIAR	422,44	M2
Número de pisos	3	
Número de unidades de vivienda	2	
Número de parqueaderos	2	
Índice de ocupación	**69,78**	**%**
Índice de construcción	**202,59**	**%**

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0583"

Cuadro de áreas por unidad de vivienda bifamiliar - Presente tramite		
APTO 1		
Área a construir segundo piso	72,02	M2
Área a construir tercer piso	68,12	M2
Total área a construir Apto 1	**140,14**	**M2**
APTO 2		
Área a construir primer piso	68,40	M2
Área a construir segundo piso	68,40	M2
Área a construir tercer piso	68,40	M2
Total área a construir Apto 2	**205,20**	**M2**
Áreas a construir Parqueaderos y Hall de entrada Vivienda Bifamiliar (Primer piso)	77,10	M2
TOTAL AREA A CONSTRUIR VIVIENDA BIFAMILIAR	422,44	M2

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:
Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **CARLOS ARTURO MARTINEZ CORTES**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.249.221** de Bogotá D.C. y con matrícula profesional **Nº A20422019-79249221**.
Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **CARLOS ADOLFO GALINDO HERNANDEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.444.838** de Facatativá y con matrícula profesional **Nº 25202-127054**.
Responsable geotecnista:. el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cedula de ciudadanía **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional **Nº 25202-47548**.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

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

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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.

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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

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

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA BIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0583"

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 22 DIC 2023

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión estructural	Martha Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
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.			

Powered by CamScanner

Gmail

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº ON+CRR 247- 2023 / EXPEDIENTE 21-0583

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co> 28 de diciembre de 2023, 9:47
Para: ayp-arquitectos@hotmail.com, "ayp2213@gmail.com" <ayp2213@gmail.com>
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@cajica.gov.co>
Cco: Francy Galindo Bonilla <apoyo.consejoterritorial.planeacion@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Atentamente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. ON+CRR 247 - 2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción, modalidad obra nueva y cerramiento para vivienda bifamiliar - Trámite administrativo Nº 25126-0-21-0583", 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.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co.

** Por favor acercarse a ventanilla de la Secretaría de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la resolución debidamente notificada y de los planos, 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.*

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CAJICÁ TEJIENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext. 2007

Resolución 247-2023 ON-CRR.pdf
3344K

Powered by CamScanner