

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

011
RESOLUCIÓN N° AMP..... DE 2023
(27 ENE 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

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 27 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, en su calidad de apoderado, radica ante este despacho una solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL**, bajo el número interno 4213-2020 y número de expediente 25126-0-20-0310, respecto de los predios ubicado en **BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL** identificado con matrícula inmobiliaria 176-169814 y número catastral 00-00-0004-0676-000 (Predio de Mayor Extensión) de propiedad **LUIS ALEJANDRO VELANDIA RONCANCIO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.906.719 de Bogotá D.C.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado No. 464 de fecha 06 de mayo 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 **RURAL SUBURBANO - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 26 de octubre del 2021 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 01 de junio del 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0131 DE 2021** de fecha de emisión 19 de mayo de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico taller.arquitectos2017@gmail.com el día 25 de mayo del 2021 al apoderado, el arquitecto **CARLOS JULIO**





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

TORRES ROCHA identificado con cédula de ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**.

Que con anexos radicados de fecha **06 de agosto de 2021, 26 de octubre de 2021, 27 de octubre de 2021, 29 de octubre de 2021, 12 de noviembre de 2021, 29 de diciembre de 2021, 21 de junio de 2022, 06 de septiembre de 2022, 20 de septiembre de 2022, 07 de diciembre de 2022, y 16 de diciembre de 2022** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0131 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante **Resolución No. 1036 del 16 de diciembre de 2016**, se OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALDIAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL CAJICIA.

Que mediante **Resolución No. ACL - 0366 del 24 de junio de 2016**, se ACLARA LA RESOLUCION NO. 1036 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICECNIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL.

Que mediante **Resolución No. PH 0169 del 21 de marzo de 2017**, se APROBARON PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL".

Que, en consecuencia, mediante radicado de fecha **20 de septiembre de 2022**, el solicitante radica ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CORPOPIETARIOS No. 002 de fecha 08 de septiembre de 2018, por parte de la copropiedad "CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL, PROPIEDAD HORIZONTAL" con NIT. 901.162.418-8, firmada por la **SEÑORA DIANA AGUIRRE, CASA 92, PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA**, el señor **ANDRÉS DELGADO, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**, la señora **MARÍA VILLEGAS, CASA 69. COMISIÓN VERIFICADORA**, el señor **RAFAEL POSADA, CASA 86. COMISIÓN VERIFICADORA**, el señor **SAMUEL LOZANO BARÓN, CASA 95. COMISIÓN VERIFICADORA**; para dar cumplimiento al requisito preceptuado en el Decreto 1077 de 2015 y en cumplimiento de la Ley 675 de 2001 y adelantar el trámite de solicitud de licencia urbanística de construcción, modalidad ampliación para **PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-169814** y número catastral **00-00-0004-0676-000** (Predio de Mayor Extensión).

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (02) pisos con altillo para lotes menores a 1000 metros cuadrados conforme a la ficha urbanística **NUG - RS - 04**, 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 treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo permitido del setenta por ciento (70%)**.

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, 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**.



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, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

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**.

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 **UN MILLÓN CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$1.047.326.00)**, según pre liquidación N° 0184 de fecha **16 de DICIEMBRE del 2022**, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico, tallerarquitectos2017@gmail.com el día **20 de diciembre del 2022** al apoderado, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**.

Que según factura No. **2023000001** de fecha de emisión **03 de enero del 2023** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **18 de enero del 2023** por un monto de de **UN MILLÓN CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE (\$1.047.326.00)**.

Que el profesional responsable de la revisión del pago de impuesto delineación y construcción es el Profesional Universitario **JULIÁN DAVID DUARTE FORERO**.

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.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL, bajo el número interno **4213-2020** y número de expediente **25126-0-20-0310**, respecto de los predios ubicado en **BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL** identificado con matrícula inmobiliaria **176-169814** y número catastral **00-00-0004-0676-000** (Predio de Mayor Extensión) de propiedad **LUIS ALEJANDRO VELANDIA RONCANCIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.906.719** de Bogotá D.C.; conforme a las consideraciones de la presente resolución.

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 al presente trámite, **DOS (02) PLANO** así:
 - Planos arquitectónicos: **A1 DE 1.**
 - Planos estructurales **PLANO N° 1 DE 1.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	302.81 M2
A. 1 ER PISO APROBADA RES 1036 DE 2015	78.98 M2
A. 2 DO PISO APROBADA RES 1036 DE 2015	74.02 M2
A. TOTAL APROBADA RES 1036 DE 2015	153.00 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	26.08%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	50.52%
ÁREA LIQUIDAR PÉRGOLA	23.86 M2

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Constructor Responsable: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**. Arquitecto Proyectista: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**. Ingeniero Civil Diseñador Estructural: el ingeniero **JIMMY JAVIER MELO MORENO** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.430.666** de MADRID y número de matrícula profesional No. **25202-102074**. Diseñador de Elementos No Estructurales: el ingeniero **JIMMY JAVIER MELO MORENO** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.430.666** de MADRID y número de matrícula profesional No. **25202-102074**.

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.

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.



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, PARA PÉRGOLA EN VIVIENDA BIFAMILIAR N. 35 CASA N. 70 TIPO 2 IZQUIERDO CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0310"

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

27 ENE 2023

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GÓNZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisión de Pago	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 011 - 2023 AMP / EXPEDIENTE 20-0310

1 mensaje

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

1 de febrero de 2023, 14:54

Para: taller.arquitectos2017@gmail.com, arqcarlostorres7025@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julián David Duarte Forero <julian.duarte@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° 011 - 2023 DEL 27 DE ENERO DEL 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Ampliación para Pérgola en Vivienda Bifamiliar N° 35, Casa N° 70 Tipo 2 Izquierdo, **Condominio Campestre Piedra Real**" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0310**, 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
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353



RESOL N° 011 - 2023 AMP - EXP 20-0310.pdf

2747K