



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

RESOLUCIÓN N° DEM.T + ON + CRR. **061** DE 2023

(19 MAY 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

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 17 de diciembre de 2021, el señor **HECTOR JULIO QUINTERO LAMPREA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **196.957** de **Cajicá**, actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0584**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 3E 5 50 UNIDAD 2 LOCAL "SARMIENTO PATAQUIVA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-90828** y número catastral **01-00-0058-0037-902** propiedad de **BERTHA MENDEZ VARGAS** identificada con cedula de ciudadanía **52.623.132** de **Cajicá** y **GUISCARDO POLANCO JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía **79.870.419** de **Bogotá**.

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 DE CONSOLIDACION AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de marzo de 2023**, asimismo 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 agosto de 2022**.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

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 144 DE 2022** de fecha de emisión **12 de julio de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al correo electrónico hectoquint@hotmail.com el día **13 de julio del 2022** al apoderado, el señor **HECTOR JULIO QUINTERO LAMPREA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 196.957** de **Cajicá**.

Que con anexos parciales de fechas **09 de septiembre de 2022, 10 de octubre de 2022, 02 de noviembre de 2022, 08 de noviembre de 2022, 06 de diciembre de 2022, 08 de marzo de 2023, 27 de marzo de 2023 y 29 de marzo de 2023** se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0144 DE 2022 por parte apoderado, el señor **HECTOR JULIO QUINTERO LAMPREA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 196.957** de **Cajicá**.

Que con anexos de fecha 31 de marzo de 2023, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0144 de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que el predio en mension cuenta con resolucion número 146 del 09 de agosto de 2002, "**POR LA CUAL SE SOMENTE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE UBICADO EN EL PREDIO CON CEDULA CATASTRAL No. 01-0-058-036 LOCALIZADO EN LA K 3E 5 50 DEL PROYECTO SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL**"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de **TRES (3)** pisos sin altillo para vivienda **UNIFAMILIAR** conforme a la ficha **NUG-U-06**, 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 setenta por ciento (**70%**) e índice de construcción máximo 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

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 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 la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el **Decreto 032 de 2023 del 29 de ENERO de 2023**, "POR EL CUAL SE DECLARA LA EMERGENCIA SANITARIA, EL ESTADO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONCEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". En lo señalado en el **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 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 modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$2.276.715.00)**, según pre liquidación N° 0036 de fecha **10 de abril del 2023**.

Que según factura **No. 2023000117** de fecha de emisión **21 de abril de 2023**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **25 de ABRIL de 2023**, por un monto total de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$2.276.715.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL, bajo el número de expediente **25126-0-21-0584**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 3E 5 50 UNIDAD 2 LOCAL "SARMIENTO PATAQUIVA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-90828** y número catastral **01-00-0058-0037-**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

902 propiedad de **BERTHA MENDEZ VARGAS** identificada con cedula de ciudadanía **52.623.132 de Cajicá** y **GUISCARDO POLANCO JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía **79.870.419 de Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como ingeniero constructor responsable **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **2520276555 CND**.

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, **NUEVE (09) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos **1 DE 3, 2 DE 3 y 3 DE 3**.
 - Planos estructurales **PLANCHA E-01, PLANCHA E-02, PLANCHA E-03, PLANCHA E-04, PLANCHA E-05 y PLANCHA E-06**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL "SARMIENTO PATAQUIVA"	
AREA TOTAL DEL PREDIO	203.91 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO COPROPIEDAD	140.01 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA COPROPIEDAD	216.51 M2
AREAS UNIDAD 1 (el área de la unidad 1 hace parte de la escritura N° 273 del 22 de agosto del 2002)	
AREA PRIMER PISO	102.54 M2
AREA LIBRE	49.46 M2
AREA TOTAL UNIDAD 1	152.00 M2
AREAS UNIDAD 2 – PRESENTE TRAMITE	
AREA PRIVADA PRIMER PISO A CONSTRUIR	37.47 M2
AREA PRIVADA SEGUNDO PISO A CONSTRUIR	38.25 M2
AREA PRIVADA TERCER PISO A CONSTRUIR	38.25 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	113.97 M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR	113.97 M2
AREA LIBRE (según escritura N° 273 – 2002)	14.44 M2
AREA A DEMOLER (primer piso)	37.47 M2
INDICE DE OCUPACION (copropiedad)	68.66 %
INDICE DE CONSTRUCCION (copropiedad)	106.17 %
CERRAMIENTO 2.5 MT DE ALTURA (mampostería en bloque, sobre lindero oriental)	10.76 ML



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:

Urbanizador o Constructor Responsable: El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND.**

Arquitecto Proyectista: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** expedida en **IBAGUE** y número de matrícula profesional **No. 25700-69510.**

Ingeniero civil diseñador estructural: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND.**

Diseñador de elementos no estructurales: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND.**

Ingeniero Civil Geotecnista: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 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.

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 y cumplir con todas las obligaciones señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

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. Decreto 1077 de 2015.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO UNIDAD 2 SARMIENTO PATAQUIVA PROPIEDAD HORIZONTAL- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0584"

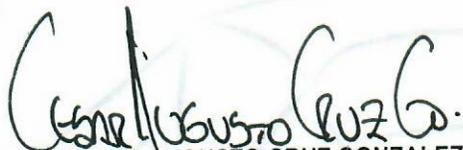
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio 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 17 de MAY de 2023


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
 Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.



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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 061- 2023 DEM.T + ON + CRR / EXPEDIENTE 21-0584

1 mensaje

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

19 de mayo de 2023, 15:43

Para: hectoquint@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DEM + ON + CRR No. 061 - 2023 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción modalidad demolición total, obra nueva y cerramiento unidad 2 Sarmiento Pataquiva Propiedad Horizontal - proferida dentro del trámite administrativo No.25126-0-21-0584", 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.

** Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución y planos 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>



Ayda Luz Avella G.
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL 061-2023 DEM+ON+CRR - Exp 21-584.pdf**
2480K