



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

RESOLUCIÓN N° ON..... 035 DE 2023

(15 MAR 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

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 05 de octubre de 2021, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía N°79.186.593 expedida en Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1**, bajo el número de expediente N°25126-0-21-351, respecto del predio denominado "LOTE A UNO C (A 1 C)" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-188322 y Código Catastral 00-00-0002-6187-000, propiedad del señor **JORGE ELIECER BOLIVAR ALFARO** identificado con cédula de ciudadanía N°19.245.461 expedida en Bogotá D.C.

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, ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, en cuya ficha normativa NUG-R-03 artículo 110 Asignación de Usos en la Estructura Ecológica Principal, la cual tiene contemplado en la categoría de uso condicionado la actividad de Dotacional Tipo 1, Ecoturismo en un solo piso de edificación, teniendo en cuenta que el proyecto ecoturístico presentado se indica como vocación aspectos ambientales y será destinado a un aula ambiental, lo anterior en plena concordancia con destinación del inmueble a usos destinados a la vocación del predio y en especial de la zona donde se localiza el mismo, conforme a las normas antes citadas y los antecedentes que dieron lugar a la unidad predial, tal como se indicará en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 035 DE 2021** de fecha de emisión **04 de febrero del 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el 07 de febrero 2022 al señor **ARMANDO**



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL
GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía N°79.186.593 expedida en Cajicá, a los correos electrónicos registrados y autorizados en la solicitud jorgebolivaralfaro@gmail.com, arquing110@gmail.com.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **12 de octubre de 2021** mediante anexo parcial, así mismo 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**, igualmente es importante indicar que en la revisión al folio de matrícula inmobiliaria objeto de la presente solicitud no se encuentra la anotación predial a la que hace referencia el artículo 14 de la Resolución No 138 de 2014, ni en el trámite se presentaron objeciones a la solicitud presentada en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que mediante anexos radicados N°433 de fecha 28 de abril 2022, N°637 de fecha 10 de junio 2022, N°844 de fecha 03 de agosto 2022, N°900 de fecha 22 de agosto 2022, fecha 09 de septiembre 2022, N°430 de fecha 02 de noviembre 2022, N° 456 de fecha 10 de noviembre 2022, N°1044 de fecha 29 de noviembre 2022, N°512 de fecha 01 de diciembre 2022, N°1073 de fecha 07 de diciembre 2022, N°1131 de fecha 23 de diciembre 2022, N°1138 de fecha 28 de diciembre 2022, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 035 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N°023 de fecha 17 de enero 2023, se radica complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 035 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 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 los casos en que este sea exigible.

Que mediante Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

Que es necesario indicar y tener en cuenta que el predio se encuentra localizado al interior de la Reserva Forestal Productora Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, cuya normativa ambiental está contenida en la **Resolución No. 138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural**, la cual constituye norma de superior jerarquía, motivo por el cual, se deberá dar cumplimiento y tener en cuenta los siguientes aspectos.

- a. Deberá obtener en caso que sea necesario los permisos y autorizaciones ante la autoridad ambiental, en forma previa al inicio de las actividades que se autorizan en la presente licencia, para lo cual se recomienda elevar de igual manera la respectiva consulta ante la autoridad ambiental CAR a fin que ella, en ejercicio de las competencias allí conferidas, emita concepto sobre la viabilidad de dicha actividad al interior de la reserva forestal conforme a las disposiciones ambientales, lo anterior por cuanto los requisitos de la licencia de construcción conforme a la ley no establece la obtención de estos permisos en forma previa a su expedición, lo cual no se opone a que sea exigibles para la ejecución de las actividades aquí autorizadas.
- b. Se debe dar cumplimiento en todo momento a lo señalado en el artículo 5 de la Resolución No. 138 de 2014 en relación con los lineamientos generales en materia de infraestructura las acciones para mantener el efecto protector de la reserva.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 9.209.342.00)**, según preliquidación N° 007 de fecha **09 de febrero de 2023** y notificada el **20 de febrero 2023** a los correos registrados y autorizados en la solicitud.

Que según factura No. **2023000047** de fecha de emisión **21 de febrero del 2023** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado por un monto de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 9.209.342.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1, bajo el número de expediente **N°25126-0-21-351**, respecto del predio denominado "LOTE A UNO C (A 1 C)" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-188322** y Código Catastral **00-00-0002-6187-000**, propiedad del señor **JORGE**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL
GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

ELIECER BOLIVAR ALFARO identificado con cédula de ciudadanía N°**19.245.461** expedida en Bogotá D.C., conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **RAFAEL RAMON CORTES DAZA** identificado con cédula de ciudadanía N°**2.859.469** expedida en Bogotá y matrícula profesional N° **00000-07168** 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 y aprobados al presente trámite: **VEINTIÚN (21) PLANOS.**

Planos Arquitectónicos		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	1A DE 6A	Planta respecto al espacio público.
2	2A DE 6A	Planta cubierta baja aula. Planta cubierta alta aula. Corte A-A Aula
3	3A DE 6A	Corte B-B Aula, Corte C-C, Fachadas, cortes y plantas de semilleros.
4	4A DE 6A	Fachada costado norte y sur Aulas
5	5A DE 6A	Planta arquitectónica parte baja y alta
6	6A DE 6A	Planta de medios de evacuación, gráfica línea de alta tensión, localización.

Planos Estructurales		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	E-01	Planta de cimentación, zapatas, despiece de zapatas.
2	E-02	Planta nivel +0,00, detalle placa contrapiso, despiece de pórticos.
3	E-03	Refuerzo planta nivel +0,00, detalle de placa contrapiso, despiece de pórticos, detalles elementos prefabricados.
4	E-04	Planta de cubierta, despiece de pórticos.
5	E-05	Estructura de cubierta, detalle constructivo de correas, detalle anclaje soporte de perlín, despiece de pórticos.
6	E-06	Planta nivel +3,60, refuerzo planta, detalle placa contrapiso, despiece de pórticos.
7	E-07	Planta de cubierta, estructura de cubierta, despiece de pórticos.
8	E-08	Detalle de niveles y corte talud, detalles planta y alzado de muro de contención, detalle cercha, despiece de pórticos.
9	E-09	Detalle cercha, despiece de pórticos, despiece de columnas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL
GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

10	E-10	Detalle cercha, imágenes 3D cercha, despiece de columnas, detalles de unión elementos metálicos.
11	E-11	Despiece de columnas
12	E-12	Despiece de vigas de columnas, detalle refuerzo de elementos no estructurales, despiece de escalera, detalles de unión elementos metálicos.
13	E-13	Despiece de columnas
14	E-14	Planta cimentación semillero, despiece zapatas, columnas, vigas de cimentación, vigas aéreas.
15	E-15	Ruta de evacuación y red contra incendio.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	3.033,27 M2
ÁREA PRIMER PISO A CONSTRUIR	197,40 M2
ÁREA LIBRE	2.835,87 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	197,40 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	6,50%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	6,50%
ÁREAS Y PORCENTAJES DE REFORESTACIÓN	
Reforestación en chicalas 354 M2	11,67%
Reforestación en arrayanes 280 M2	9,23%
Reforestación en alisos 345 M2	11,37%
TOTAL REFORESTACIÓN NATIVA SOBRE AREA DEL LOTE	32,27%

5. Responsable de diseños y planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía N°**79.186.593** expedida en Cajicá y matrícula profesional N° **A25031999-79186593 CPNAA**.
6. Responsable de diseños, planos estructurales y estudio de suelos: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555CND**.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

ARTICULO CUARTO: 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



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL
GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

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.

El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones derivadas de la misma conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, y en forma especial a las siguientes:

- a. Deberá obtener en caso que sea necesario los permisos y autorizaciones ante la autoridad ambiental, en forma previa al inicio de las actividades que se autorizan en la presente licencia, para lo cual se recomienda elevar de igual manera la respectiva consulta ante la autoridad ambiental CAR a fin que ella, en ejercicio de las competencias allí conferidas, emita concepto sobre la viabilidad de dicha actividad al interior de la reserva forestal conforme a las disposiciones ambientales, lo anterior por cuanto los requisitos de la licencia de construcción conforme a la ley no establece la obtención de estos permisos en forma previa a su expedición, lo cual no se opone a que sea exigibles para la ejecución de las actividades aquí autorizadas.
- b. Se debe dar cumplimiento en todo momento a lo señalado en el artículo 5 de la Resolución No. 138 de 2014 en relación con los lineamientos generales en materia de infraestructura las acciones para mantener el efecto protector de la reserva

ARTICULO QUINTO: 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 Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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

ARTÍCULO SEPTIMO: 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)



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO DOTACIONAL GRUPO 1" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-351.

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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 15 MAR 2023

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: Action, Name and Surname, Signature, and Position/Area. Includes entries for Julieth Andrea Muñoz López, Martha Gutiérrez, Saúl Londoño, and Cesar Augusto Cruz.

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-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 035 - 2023 ON / EXPEDIENTE 21-0351

1 mensaje

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

15 de marzo de 2023, 14:43

Para: arqing110@gmail.com, "jorgebolivaralfaro@gmail.com" <jorgebolivaralfaro@gmail.com>

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

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella

Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@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° 035 - 2023 del 15 de Marzo del 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva - Uso Dotacional Grupo 1" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0351**, 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

