



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

RESOLUCIÓN N° ON 065 DE 2023

(29 MAY 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **10 de diciembre de 2021**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**, en calidad de apoderado y obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO**", radicado con el número de expediente **25126-0-21-0492**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, LOTE EL JUNCO UNO**, identificado con Código Catastral **00-00-0003-0948-000 (PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN)** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-207304** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de **BANIP S.A.S.** identificada con **NIT. 900.140.485-3**, Representada legalmente por el señor **PEDRO ANTONIO BAQUIERO NIETO** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.294.138** expedida en **BOGOTÁ**.

Que el expediente fue radicado el día 10 de diciembre de 2021 de forma incompleta y con anexo del 15 de febrero de 2022, el proyecto paso a estar en legal y debida forma.

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



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 OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL SUBURBANO, RESIDENCIAL**.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **18 de abril de 2022**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **11 de octubre de 2022** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

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. 075** de fecha de emisión **02 de marzo de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **09 de marzo del 2022** al apoderado y solicitante del propietario, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**, al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: taller.arquitectos2017@gmail.com.

Que con anexos parciales de fechas **6 de julio de 2022, 26 de julio de 2022, 6 de septiembre de 2022, 07 de octubre de 2022, 11 de octubre de 2022, 12 de octubre de 2022, 19 de octubre de 2022, 01 de noviembre de 2022, 16 de noviembre de 2022, 25 de noviembre de 2022, 28 de noviembre de 2022, 29 de noviembre de 2022, 14 de diciembre de 2022, 22 de diciembre de 2022 y 19 de diciembre de 2022** se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 075 DE 2022 por parte del apoderado y solicitante de los propietarios, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** expedida en Cajicá y matrícula profesional **A25162003-79187118**, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **23 de enero de 2023**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 075 de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL** cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de **DOS (2)** pisos y ático para vivienda **UNIFAMILIAR** conforme a la ficha **NUG - RS - 04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice de ocupación de **treinta por ciento (30%)** e índice de construcción de **setenta por ciento (70%)**.

Que el predio objeto de la presente solicitud procede de la división material del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. 176-157078, en los términos de la escritura pública No. 0813 del 13 de Septiembre de 2019 que ejecutó la licencia de subdivisión contenida en la Resolución No 537 del 12 de Agosto de 2019, en tal sentido y conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015 los predios no proceden de actuación urbanística de parcelación para la segregación de espacios públicos y privados, sino de una licencia de subdivisión que no genera derechos de desarrollo, por lo cual conforme a la norma en cita "**Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población**", en tal sentido su derecho de desarrollo por construcción obedece exclusivamente al que será conferido en la presente resolución conforme a las normas del ordenamiento territorial, sin que se puedan desarrollar núcleos poblacionales.

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 Secretaría de transporte y 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 Secretaría 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-pars@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

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 **ARTÍCULO 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 Art. 3 por el Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción para el proyecto de construcción modalidad obra nueva y cerramiento, sobre un área de construcción total a liquidar del presente trámite (149.17 M2) por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS. (\$ 3'275.280.00)**, según pre liquidación **N.º 0019 del 1 de marzo de 2023**, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día **15 de marzo de 2023** al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: taller.arquitectos2017@gmail.com.

Que según pago con **Recibo de caja No. 2023000083** de fecha **21 de marzo de 2023**, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción en **SECRETARÍA DE HACIENDA**, mediante pago realizado de fecha **21 de marzo de 2023**, pago sellado y verificado por la misma secretaría, por un valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS. (\$ 3'275.280.00)**.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO", radicado con el número de expediente **25126-0-21-0492**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, LOTE EL JUNCO UNO**, identificado con Código Catastral **00-00-0003-0948-000 (PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN)** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-207304** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de **BANIP S.A.S.** identificada con **NIT. 900.140.485-3**,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

Representada legalmente por el señor **PEDRO ANTONIO BAQUERO NIETO** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.294.138** expedida en **BOGOTÁ**.

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

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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Con la presente resolución se aprueban un total de **seis (06) planos** distribuidos así:
 - 3.1. Planos arquitectónicos aprobados **dos (02)** enumerados así: **A1 de 2 y A2 de 2.**
 - 3.2. Planos estructurales aprobados **cuatro (04)** enumerados así: **plano 1, plano 2, plano 3 y plano 4.**
4. Características básicas del proyecto:

AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO	
AREA LOTE	439.54M2
AREA LIBRE	379.80M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	59.74M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	59.74M2
AREA CONSTRUIDA ALTILLO	29.69M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	149.17M2
INDICE DE OCUPACION	13.59%
INDICE DE CONSTRUCCION	33.94%
ESTACIONAMIENTOS	1UND

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Urbanizador o Constructor Responsable: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en Cajicá y matricula profesional **A25162003-79187118**.

- 5.1. Responsable del diseño arquitectónico: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en Cajicá y matricula profesional **A25162003-79187118**.



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 OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

- 5.2. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: la ingeniera civil **CONSUELO ROMERO ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** expedida en **BOGOTÁ** y matrícula profesional de ingeniería civil No. **25202-23928**
- 5.3. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.032.383.841** expedida en **IBAGUE** y número de matrícula profesional No. **25202-47548** CND.

ARTÍCULO 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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 SÉPTIMO: 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



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 OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, LOTE EL JUNCO UNO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0492"

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

29 MAY 2023

Dada en Cajicá a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: Revisión/Revisor, Nombre y Apellido, Firma, Cargo y Área. Rows include Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES, Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS, SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO, Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ, and Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ.

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.





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 065- 2023 ON / EXPEDIENTE 21-0492

1 mensaje

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

29 de mayo de 2023, 16:08

Para: Carlos Torres <taller.arquitectos2017@gmail.com>

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@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 ON No. 065 - 2023 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2023**, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva vivienda unifamiliar - Trámite administrativo N° 25126-0-21-0492, 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: contactenos-pqrs@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>

Cordialmente,



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

RESOL 065-2023 ON - Exp 21-0492.pdf

3114K