



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

RESOLUCIÓN N.º MOD + AMP 160 DE 2023

15 SEP 2023

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA UNIDADES PRIVADAS 2, 3 Y 4 - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 17 de DICIEMBRE de 2021, el señor **HECTOR JULIO QUINTERO LAMPREA**, identificado con c.c. No. **196.957** de Cajicá, obrando como responsable de la solicitud y apoderado de los propietarios, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0581** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA UNIDADES PRIVADAS 2, 3 Y 4 - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio denominado PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE", UNIDADES 2 Y 3, VEREDA RIO GRANDE, SECTOR RINCON SANTO; identificados con folio de matrícula No. **176-177335** y No. **176-177336** y numero Catastral **00-00-0003-1843-000**, propiedad de la señora **MARY LUZ SANCHEZ MARTINEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.613** de Cajicá y el señor **JHON ALEXANDER ZUÑIGA OSSA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.577.942** de Bogotá; radicado en legal y debida forma el 16 de ENERO 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 **RURAL - CENTRO POBLADO - RESIDENCIAL**.

Que con anexo, radicado al expediente el **07 de JUNIO de 2022**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.



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 MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de MAYO del 2022**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría 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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 083** de fecha de emisión **04 DE MARZO de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **10 DE MARZO de 2022** al solicitante y apoderado del propietario, **HECTOR JULIO QUINTERO LAMPREA**, identificado con c.c. No. **196.957** de Cajicá, al correo electrónico hectoquint@hotmail.com.

Que con radicados anexos agregados al expediente el **19 DE ABRIL DE 2022, 07 de JUNIO de 2022, 10 de AGOSTO de 2022, 05 de SEPTIEMBRE de 2022, 04 de OCTUBRE de 2022, 19 de OCTUBRE de 2022, 06 de DICIEMBRE de 2022, 03 de ENERO DE 2023**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 083** de fecha de emisión **04 DE MARZO de 2022** por parte del solicitante y apoderado del propietario, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que en 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**". **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



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 MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

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.

Que con radicado anexo No. 048 agregado al expediente el **23 de ENERO de 2023**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 083** de fecha de emisión **04 DE MARZO de 2022** por parte del solicitante y apoderado del propietario, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL - CENTRO POBLADO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para VIVIENDA AGRUPADA, conforme a la ficha NUG-R-16, motivo por el cual, el proyecto de dos pisos y su uso vivienda agrupada se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del cincuenta por ciento (50%) e índice máximo de construcción permitido del ciento veinte por ciento (120%)**.

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 conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, modificado por el Artículo 3, Acuerdo 10 de 2021; se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$7.996.942.00)**, según preliquidación N° 0014 de fecha **01 de MARZO de 2023**.

Que según factura No. 2023000255 de fecha de emisión 03 de AGOSTO de 2023 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá - por un monto de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$7.996.942.00)**.

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.

Que la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA UNIDADES 2, 3 Y 4 - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL", para el predio denominado PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE", UNIDADES 2 Y 3, VEREDA RIO GRANDE, SECTOR RINCON SANTO; identificados con folio de matrícula **No. 176-177335 y No. 176-177336** y numero Catastral **00-00-0003-1843-000**, propiedad de la señora **MARY LUZ SANCHEZ MARTINEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.665.613** de Cajicá y el señor **JHON ALEXANDER ZUÑIGA OSSA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.577.942** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud en calidad de apoderado a **HECTOR JULLIO QUINTERO LAMPREA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 196.957** de Cajicá y constructor responsable a **JHON CARLOS QUINTERO LAMPREA**, identificado con c.c. **No. 80.500.510** de Cajicá y matricula profesional **No. 25202-124991**.

ARTÍCULO 2º. 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, **DIECISÉIS (16) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8 DE 8**; planos estructurales **E01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08 de 8**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE".	
AREA TOTAL DEL LOTE - PROPIEDAD HORIZONTAL	747.68 M2
UNIDAD 1	
AREA PISO 1 / APROBADO LC No. 3779 del 24 de NOV de 2004.	94.35 M2
AREA PISO 2 / APROBADO LC No. 3779 del 24 de NOV de 2004.	99.10 M2
AREA TOTAL - UNIDAD 1	193.45 M2
UNIDAD 2	
AREA - PISO 1 / APROBADO LC No. 1146 del 10 de NOV de 2011	64.27 M2
AREA A AMPLIAR UND 2 - PISO 1 - PRESENTE TRÁMITE	3.07 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

AREA TOTAL - UNIDAD 2	67.34 M2
UNIDAD 3	
AREA PISO 1 / APROBADO LC No. 1146 del 10 de NOV de 2011	64.60 M2
AREA A AMPLIAR UND 3 - PISO 1 - PRESENTE TRÁMITE	3.39 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	67.99 M2
AREA A AMPLIAR - PISO 2 - PRESENTE TRÁMITE	78.75 M2
AREA TOTAL - UNIDAD 3	146.74 M2
UNIDAD 4 / (NUEVA)	
AREA UND 4 - A AMPLIAR - PISO 2 - PRESENTE TRÁMITE	78.04 M2
AREA TOTAL - UNIDAD 4	78.04 M2
TOTALES	
AREA TOTAL 1ER PISO / OCUPACION	229.68 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	485.57 M2
AREA LIBRE TOTAL	518.00 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	30.72 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	64.94 %
AREA TOTAL A LIQUIDAR - PRESENTE TRÁMITE	163.25 M2

5. Arquitecto Diseñador **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con c.c. No. **93.380.802** de Ibagué y matrícula profesional No. **25700-69510**. Responsable de los diseños estructurales y estudios geotécnicos el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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.



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 MODIFICACION Y AMPLIACIÓN - VIVIENDA AGRUPADA - PROPIEDAD HORIZONTAL "CUMBRE P.H." - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0581"

ARTÍCULO 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 6º. 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.

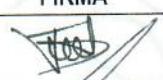
ARTÍCULO 7º. La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO 8º. 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 SEP 2023.....)


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo Territorial
Revisor estructural	SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ing. Contratista Desarrollo Territorial
Revisor Jurídico	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abg. Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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° MOD+AMP 160- 2023 / EXPEDIENTE 21-0581

1 mensaje

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

18 de septiembre de 2023, 11:03

Para: hectoquint@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales

<Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@cajica.gov.co>

Cco: Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Buenos días,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. MOD+AMP 160- 2023 de fecha 15 de septiembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad modificación y ampliación para unidades privadas 2, 3 y 4 - vivienda agrupada - propiedad horizontal "Cumbre P.H." - Trámite administrativo N° 25126-0-21-0581", 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.

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

 Resolución 160-2023 MOD-AMP.pdf

3023K

