



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

RESOLUCIÓN N° ON + CRR. 076 DE 2023

(23 JUN 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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 29 de septiembre de 2021, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con cédula de Ciudadanía No **11.275.642** de **Cajicá**, actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0341**, respecto del predio denominado **LOTE 2**, con matrícula inmobiliaria **176-155677** y número catastral **00-00-0002-4731-000** propiedad de **MARIA EUGENIA PINZON MEJIA** identificada con cedula de ciudadanía **20.321.383** de **Bogotá**.

Que el proyecto fue radicado el 29 de septiembre de 2021, pero con anexo del día 24 de noviembre de 2021, quedo 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 Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **06 de octubre de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **27 de enero de 2022**.



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 OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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 0008 DE 2022** de fecha de emisión **20 de enero 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 ing.javierlovera@gmail.com el día **24 de enero del 2022** al apoderado, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.642** de **Cajicá**.

Que con anexos parciales de fechas **23 de marzo de 2022, 29 de agosto de 2022, 16 de noviembre de 2022, 27 de diciembre de 2022, 28 de diciembre de 2022, 17 de febrero de 2023, 03 de marzo de 2023 y 20 de abril de 2023** se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0008 DE 2022 por parte apoderado, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.642** de **Cajicá** sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha 08 de mayo de 2023, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0008 de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 altillo 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%)**.

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.

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



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 Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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 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 por Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRECE PESOS M/CTE. (\$1.595.013.00), según pre liquidación N° 0045 de fecha 16 de mayo del 2023.

Que según factura No. 2023000171 de fecha de emisión 31 de mayo 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 31 de mayo de 2023, por un monto total de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRECE PESOS M/CTE. (\$1.595.013.00), según anexo del 08 de junio de 2023.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente 25126-0-21-0341, respecto del predio denominado **LOTE 2**, con matrícula inmobiliaria **176-155677** y número catastral **00-00-0002-4731-000** propiedad de **MARIA EUGENIA PINZON MEJIA** identificada con cedula de ciudadanía **20.321.383 de Bogotá**, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como ingeniera constructora responsable a **ANGELICA MARIA GUAYACUNDO GOMEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.075.661.048** y número de matrícula profesional No. **25202-240897 CND**.



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 OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	TOTALES
AREA LOTE	112.47 M2
REFORESTACION 30%	33.74%
ML CERRAMIENTO ANTEJARDIN	12.99 ML
ML CERRAMIENTO POSTERIOR	25.34 ML
ML TOTALES A LIQUIDAR (cerramiento en rejilla en ornamentación altura 1.5 mts)	38.33 ML
AREA PRIMER PISO	33.70 M2
AREA SEGUNDO PISO	31.48 M2
AREA ALTILLO	14.16 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	79.34 M2
AREA A LIQUIDAR	79.34 M2
INDICE DE OCUPACION	30%
INDICE DE CONSTRUCCION	70%

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:

- Urbanizador o Constructor Responsable: La ingeniera **ANGELICA MARIA GUAYACUNDO GOMEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.075.661.048** y número de matrícula profesional **No. 25202-240897 CND.**
- Arquitecto Proyectista: el arquitecto **GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.204.068** expedida en **CHIA** y número de matrícula profesional **A25092009-11204068.**



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 Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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.

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-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 Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0341"

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 23 JUN 2023

Cesar Augusto Cruz G.
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES	<i>[Firma]</i>	Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ingeniero - Contratista
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO	<i>[Firma]</i>	Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ	<i>[Firma]</i>	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-pqrs@cajica.gov.co - Página
 web: www.cajica.gov.co





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ON+CRR 076- 2023 / EXPEDIENTE 21-0341

1 mensaje

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

23 de junio de 2023, 15:59

Para: ing.javierlovera@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>

Cco: 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 No. ON+CRR 076- 2023** de fecha 23 de junio de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción obra nueva y cerramiento vivienda unifamiliar - Trámite administrativo 25126-0-21-0341", 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, 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 en Secretaría de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de 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>

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁCAJICÁ
...TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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

Resolución ON-CRR 076-2023.pdf

2610K

