

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR — TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126\_0-21-0129"

RESOLUCIÓN N° ON ...... DE 2023

(117 AGO 2023)

# "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

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 11 de mayo de 2021, la señora YEIMMY PAOLA GUZMAN VALLEJO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.008.113 expedida en Cajicá, obrando en calidad de apoderada de los como propietarios, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, radicado con el número de expediente 25126-0-21-0129, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME, denominado LOTE 2A identificado con Código Catastral 00-00-0002-5948-000 y con folio de matrícula inmobiliaria 176-150954 asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del señor MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.026.288.392 expedida en BOGOTÁ y la señora YAMILE PALACIOS AREVALO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.070.007.380 expedida en Cajicá, legal y debida forma el 11 de mayo de 2021.

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.







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

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 10 de agosto de 2021, 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 24 de marzo 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. 0198 de fecha de emisión 12 de julio de 2021 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 13 de julio del 2021 a la señora YEIMMY PAOLA GUZMAN VALLEJO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.008.113 expedida en Cajicá, al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: jose.palacios123@hotmail.com.

Que con anexos parciales de fechas 23 de agosto de 2021, 24 de marzo de 2022, 01 de junio de 2022, 18 de agosto de 2022, 11 de enero de 2023, 27 de marzo de 2023, 31 de marzo de 2023, 28 de abril de 2023, 24 de mayo de 2023 y 5 de junio de 2023 se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 198 DE 2022 por parte de la señora YEIMMY PAOLA GUZMAN VALLEJO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.008.113 expedida en Cajicá, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **09 de junio de 2023**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0198 de 2021** por parte del propietario, 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 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%).







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

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 resolutiva 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.

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 PREVENCION AMBIENTAL Y DE PREVENCION CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONCEJO MUNICIPAL DE GESTION DEL RIESGO PARA PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PUBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". En lo señalado en el ARTICULO 40. 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 (105.62 M2) por la suma de DOS MILLONES QUINCE MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS. (\$ 2'015.128.00), según pre liquidación N.º 0049 del 13 de junio de 2023, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 21 de junio de 2023 al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: jose.palacios123@hotmail.com.







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR − TRÁMITE ADMINISTRATIVO №. 25126-0-21-0129"

Que según pago con Recibo de caja No. 2023000214 de fecha 07 de julio de 2023, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción en el BANCO DAVIVIENDA, mediante pago realizado de fecha 08 de julio de 2023, pago sellado y verificado por la misma secretaría, por un valor de DOS MILLONES QUINCE MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS. (\$ 2'015.128.00).

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, radicado con el número de expediente 25126-0-21-0129, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME, denominado LOTE 2A identificado con Código Catastral 00-00-0002-5948-000 y con folio de matrícula inmobiliaria 176-150954 asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del señor MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ SANCHEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.026.288.392 expedida en BOGOTÁ y la señora YAMILE PALACIOS AREVALO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.070.007.380 expedida en Cajicá, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto LUIS ALBERTO FANDIÑO UMBARILA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 19382398 expedida en Bogotá y matricula profesional 25700-37540.

**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.
- 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.







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR — TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

- 3. Con la presente resolución se aprueban un total de cinco (05) planos distribuidos así:
- 3.1. Planos arquitectónicos aprobados dos (02) enumerados así: A-1 y A-2
- Planos estructurales aprobados tres (03) enumerados así: plano 1 de 3, plano 2 de 3 y plano 3 de
  3.
- 4. Características básicas del proyecto:

AREA DEL PREDIO	164.04M2
AREA 1ER PISO	43.04M2
AREA 2DO PISO	43.04M2
AREA ALTILLO	19.54M2
AREA TOTAL A CONSTRUIDA	105.62M2
AREA A LIQUIDAR	105.62M2
AREA REFORESTACION	73.38M2
	44.71%
NDICE TOTAL DE OCUPACION	26.24%
INDICE TOTAL DE CONSTRUCCION	64.39%

- PROFESIONALES INTERVINIENTES: Urbanizador o Constructor Responsable: el arquitecto LUIS ALBERTO FANDIÑO UMBARILA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 19382398 expedida en Bogotá y matricula profesional 25700-37540.
- 5.1. Responsable del diseño arquitectónico: el arquitecto LUIS ALBERTO FANDIÑO UMBARILA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 19382398 expedida en Bogotá y matricula profesional 25700-37540.
- 5.2. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: El ingeniero JOHN EDILBERTO SAAVEDRA AMAYA identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.228.184 y número de matrícula profesional No. 25202-118910







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR − TRÁMITE ADMINISTRATIVO №. 25126-0-21-0129"

5.3. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil El ingeniero JOHN EDILBERTO SAAVEDRA AMAYA identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.228.184 y número de matrícula profesional No. 25202-118910.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- c) 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.
- d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

i) 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.

j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

**PARAGRAFO:** La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

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

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 SEXTO: 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







"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0129"

ARTÍCULO SEPTIMO: 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

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GÓNZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión	Arq. SANTIAGO VELANDIA		Arquitecto -
Arquitectónica	CORTES		Contratista
Revisor	Ing. SERGIO NICOLAS MORENO	1/=	Ingeniero -
Estructural	SANCHEZ		Contratista
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZON CASTIBLANCO	7	Abogado - Contratista
Revisó y	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ (	July	Directora de
Aprobó	LOPEZ		Desarrollo Territorial
Revisó y	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ	B.	Secretario de
Aprobó	GONZÁLEZ		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 Nº ON 124- 2023 / EXPEDIENTE 21-0129

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co> Para: jose.palacios123@hotmail.com

17 de agosto de 2023, 15:44

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

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. ON 124 - 2023 de fecha 17 de agosto de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva, vivienda unifamiliar - Trámite administrativo N° 25126-0-21-0129", 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 <u>Constancia de Ejecutoria</u> 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

