

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

RESOLUCIÓN N° ON + CRR.....191 DE 2023

(22 SEP 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

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 06 de agosto de 2021, la señora **DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía No 51.735.345 de Bogotá, actuando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente 25126-0-21-0263, respecto del predio denominado **LOTE # DOS (2) BIFAMILIAR**, con matrícula inmobiliaria 176-176077 y número catastral 00-00-0003-1033-000 (MAYOR EXTENSION) propiedad de **NELSON GERMAN SEGURA GARZON** identificado con cedula de ciudadanía 79.257.094 de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día 11 de octubre 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**.



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 BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

Que el predio de mayor extensión cuenta con Resolución N° 1107 del 29 de diciembre de 2015 "**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO MILAMORES A**"

Que el solicitante allega al presente tramite **OFICIO EPC-2463-2023 RESPUESTA RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION A RESPUESTA CON RADICADO N. 1578-2023** mediante el cual se repuso la decisión adoptada en el oficio de salida No. **EPC-1578-2023** mediante la cual se negó la viabilidad de servicios solicitada.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **24 de septiembre 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 **20 de octubre 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0388 DE 2021** de fecha de emisión **12 de noviembre de 2021** 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 dianapov@hotmail.com el día **12 de noviembre del 2021** a la apoderada, la señora **DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 51.735.345** de **Bogotá**.

Que con anexos parciales de fechas 14 de diciembre de 2022, 03 de mayo de 2023 y 15 y 27 de junio de 2023 se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0388 DE 2021** por parte de la apoderada, la señora **DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 51.735.345** de **Bogotá**, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **07 de julio de 2023** y **14 de julio de 2023**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES** por parte de la apoderada, dando cumplimiento 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 conforme a la ficha **NUG - RS - 04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

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 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 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 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 **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. (\$3'962.270.00)**, según pre liquidación N° 0074 de fecha **05 de septiembre del 2023**.



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 BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

Que según factura No. 2023000311 de fecha de emisión 15 de septiembre de 2023, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CAJICÁ de fecha 15 de septiembre de 2023, por un monto total de de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. (\$3'962.270.00), según anexo del 19 de septiembre de 2023.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de expediente 25126-0-21-0263, respecto del predio denominado LOTE # DOS (2) BIFAMILIAR, con matrícula inmobiliaria 176-176077 y número catastral 00-00-0003-1033-000 (MAYOR EXTENSION) propiedad de NELSON GERMAN SEGURA GARZON identificado con cedula de ciudadanía 79.257.094 de Bogotá D.C., conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto constructor responsable a JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS identificada con cédula de Ciudadanía No. 80.396.794 de Chocontá y número de matrícula profesional No. A251132008-80396794.

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, SIETE (07) PLANOS así:
 - Planos arquitectónicos A1, A2, A3, A4 y A5.
 - Planos estructurales E1 y E2.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

LOTE 2				
AREA APROBAR	UNIDAD 2A	UNIDAD 2B	TOTALES	
1 PRIMER PISO	44,04 M2	44,04 M2	88,08	M2
2 SEGUNDO PISO	43,54 M2	43,54 M2	87,08	M2
TOTAL CONSTRUCCIÓN	87,58 M2	87,58 M2	175,16	M2
3 CERRAMIENTO				
COSTADO SUR		25,76 ML	25,76	ML
COSTADO ORIENTE	15,26 ML	13,84 ML	29,10	ML
TOTAL CERRAMIENTO	15,26 ML	39,60 ML	54,86	ML
3 INDICE DE OCUPACIÓN	14,75 %	13,32 %	13,99	%
4 INDICE DE CONSTRUCCIÓN	29,33 %	26,48 %	27,83	%
5 AREA LIBRE	254,61 M2	286,71 M2	541,32	M2
6 AREA DE LOTE	298,65 M2	330,75 M2	629,40	M2
ÁREA DE REFORESTACIÓN 30%	89,59 M2	99,23 M2	188,82	M2
No. Unidades de vivienda	2 u			
No. De parqueaderos	4 u			

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:

- Urbanizador o Constructor Responsable: El arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794 de Chocontá** y número de matrícula profesional No. **A251132008-80396794**.
- Arquitecto Proyectista: el arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794 de Chocontá** y número de matrícula profesional No. **A251132008-80396794**.
- Ingeniero civil diseñador estructural: el ingeniero **DAVID POVEDA TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.709.681 de Chía** y número de matrícula profesional No. **25202-409595 CND**.
- Diseñador de elementos no estructurales: el ingeniero **DAVID POVEDA TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.709.681 de Chía** y número de matrícula profesional No. **25202-409595 CND**.
- Ingeniero Civil Geotecnista: el ingeniero **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613 de Ibagué** y número de matrícula profesional No. **2520276555 CND**.

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.



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 BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

- 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.
- 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo



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 BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0263"

69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 **22 SEP 2023**

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisión estructural	Sergio Nicolás Moreno	<i>Sergio Nicolás Moreno</i>	Ingeniero Contratista
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar Augusto Cruz González</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-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ON + CRR 191 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0263

1 mensaje

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

27 de septiembre de 2023, 17:03

Para: dianapov@hotmail.com, nsegura@deloitte.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@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 191 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento vivienda bifamiliar" - Trámite administrativo N° 25126-0-21-0263", 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 191-2023 ON-CRR.pdf
3268K

