

RESOLUCIÓN N° ON **018** DE 2024

(...**31 JUL 2024**...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - USO MIXTO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0598"

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 **17 de diciembre de 2021**, el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**, en calidad de apoderado y obrando en nombre de la propietaria, radica ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, USO MIXTO"**, radicado con el número de expediente **25126-0-21-0598**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE, LOTE 8**, identificado con Código Catastral **00-00-0003-2225-000** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-126247** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la señora **ALBA ROCIO LÓPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.484.833** expedida en **BOGOTÁ**; radicado en legal y debida forma el **07 de julio 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 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 **22 de agosto 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 **22 de agosto 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 surtidos dentro del trámite administrativo, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 148** de fecha de emisión **28 de julio de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0088

del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **11 de Agosto del 2022** al apoderado y solicitante del propietario, el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**, al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: arqliv59@hotmail.com.

Que con anexos parciales de fechas **23 de agosto de 2022, 30 de agosto de 2022, 16 de septiembre de 2022, 23 de septiembre de 2022, 05 de octubre de 2022, 16 de noviembre de 2022, 29 de noviembre de 2022, 07 de diciembre de 2022**, se procede a radicar respuestas parciales a la única **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 148 de 2022** por parte del apoderado y solicitante de los propietarios, el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **28 de diciembre de 2022**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 148 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.

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 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 **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 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 (**177,75 M2 / VIVIENDA UNIFAMILIAR**), (**22.40 M2 / COMERCIO - TIPO I**) y (**73.08 Mtl. de CERRAMIENTO**) por la suma de **CINCO MILLONES CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS. (\$ 5.102. 807.00)**, según



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0088

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

pre liquidación N.º 0015 del 01 de marzo de 2023, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 30 de marzo de 2023 al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: arqliv59@hotmail.com.

Que según resolución No. 0386 del 19 de abril de 2023 "Por la cual se concede un Acuerdo de Pago, para la cancelación de la preliquidación No. 0015 del 03 de marzo de 2023 del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0003-2225-000 y matrícula inmobiliaria No 176-126247 en el Municipio de Cajicá, titular LOPEZ ALBA ROCIO CC 52.484.833".

Que con radicado del 30 de abril del 2024 se anexa al expediente **PAZ Y SALVO** expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá donde se certifica que "La señora **ALBA ROCIO LOPEZ** identificada con **CC No. 52.484.833**, realizó los pagos por concepto de **IMPUESTO DE DELINEACION Y CONSTRUCCION** según **resolución No. 0386 del 19 de abril de 2023** "Por la cual se concede un Acuerdo de Pago, para la cancelación de la preliquidación No. 0015 del 03 de marzo de 2023 del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0003-2225-000 y matrícula inmobiliaria No 176-126247 en el Municipio de Cajicá, titular **LOPEZ ALBA ROCIO CC 52.484.833**" por un valor total de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VENTIUN PESOS M/CTE (\$5.850.421,00), de los cuales **CINCO MILLONES CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$5.102.807,00)** corresponden al valor de la liquidación del impuesto de Delineación y Construcción".

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO - VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1 - USO MIXTO", radicado con el número de expediente **25126-0-21-0598**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE, LOTE 8**, identificado con Código Catastral **00-00-0003-2225-000** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-126247** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la señora **ALBA ROCIO LÓPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.484.833** expedida en **BOGOTÁ**, conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.592** expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** 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 **cuatro (4) planos** distribuidos así:
 - 3.1. Planos arquitectónicos aprobados **dos (2)** enumerados así: **1 de 2 y 2 de 2**.
 - 3.2. Planos estructurales aprobados **dos (2)** enumerados así: **E-1 y E-2**.
4. Características básicas del proyecto:

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		
AREA LOTE	305.49	M2
AREA LIBRE	223.99	M2
AREA PRIMER PISO - VIVIENDA	59.10	M2
AREA PRIMER PISO - COMERCIO	22.40	M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	81.50	M2
AREA SEGUNDO PISO - VIVIENDA	79.10	M2
AREA ALTILLO - VIVIENDA	39.55	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA - VIVIENDA	177.75	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA - COMERCIO	22.40	M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	200.15	M2
INDICE DE OCUPACION	26.67	%
INDICE DE CONSTRUCCION	65.51	%
ESTACIONAMIENTOS	1	UND

4.1 Características del Cerramiento: ALTURA: 2, 45 ML

CERRAMIENTO REJA / Costado Norte – 23.51MTL

CERRAMIENTO REJA / Costado Sur – 23.65 MTL

CERRAMIENTO REJA / Costado Oriente – 12.79 MTL

CERRAMIENTO REJA / Costado Occidente – 13.13 MTL

LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO – 73.08 MTL

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Urbanizador o Constructor Responsable: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**.

5.1. Responsable del diseño arquitectónico: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 expedida en Cajicá y matrícula profesional **25700-30327**.

5.2. Responsable de los diseños de elementos estructurales y no estructurales: el ingeniero civil **JORGE ELIECER BALLEEN PALACIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.090.529 expedida en **BOGOTÁ** y matrícula profesional de ingeniería civil No. 25202-14734

5.3. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE COLMENARES VALLEJO** identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.032.383.841 expedida en **BOGOTÁ** y número de matrícula profesional No. 25202-245744 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.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

ARTICULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTICULO 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.

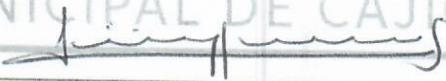
ARTICULO SÉPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código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

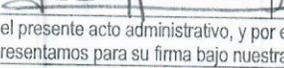
ARTICULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 31 JUL 2024

ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CAJICÁ


ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaría de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Julián Mejía Morales		Contratista Desarrollo Territorial
Revisión Estructural	Marta Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisión jurídica	Anderson Forero López		Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Hernán Darío Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria 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 (601) 8837077
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



Certificado No.
LAT - 0988