



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AM-MOD..... **0303** DE 2019

(..... **21 MAY 2019** .....) )

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL”**

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 21 de 2008, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **18 DE DICIEMBRE DE 2017** el señor **ANDRES FELIPE ROMERO MONTAÑO** identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.076.620.426** de **Tabio**, actuando como apoderado por el propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL** bajo el número **N° 25126-0-17-0712** respecto de los predios ubicados en la **URBANIZACIÓN VILLA LIGIA LOTE 3** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-46941** y número Catastral **01-00-0083-0166-000**, propiedad de **MARTHA CECILIA GOMEZ TOBAR** identificada con cédula de Ciudadanía **51.782.151** de **Bogotá** y **JOSE ALFREDO NARANJO PERALTA** identificado con cédula de Ciudadanía **51.782.151** de **Bogotá**.

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 21 de 2008, 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 **URBANO RESIDENCIAL**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 21 de diciembre de 2017 mediante anexo parcial.

Que mediante resolución **0791** de fecha 21 de septiembre de 2015 se otorgó para el predio identificado con número de matrícula **176-46941** y numero catastral **01-00-0083-0166-000** una **LICENCIA DECONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

Que mediante resolución **0515** de fecha 10 de agosto de 2017 se otorgó para el predio identificado con número de matrícula **176-46941** y numero catastral **01-00-0083-0166-000** una prorroga a la resolución 0791 del 21 de septiembre de 2015 mediante la cual se concedió una **LICENCIA DECONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0130** de fecha de emisión **04 de abril de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **19 de abril de 2018** al apoderado por el propietario, señor **ANDRES FELIPE ROMERO MONTAÑO** identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.076.620.426** de **Tabio**

Que con oficio de fecha **21 de mayo de 2018** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0130** de fecha de emisión **04 de abril de 2018** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **15 de junio de 2018** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES 0130** de fecha de emisión **04 de abril de 2018** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CERTIFICADO



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **urbano residencial**, cuya norma según el acuerdo 21 de 2008 permite construcciones hasta de cuatro pisos y altillo para vivienda multifamiliar conforme a la ficha NUG-U-07 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 los **índices de ocupación de 60% e índice de construcción de 300%**

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 conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHO MILONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS m/cte. (\$8.195.000.00)**, según pre liquidación N° 136 de fecha **10 DE ABRIL DE 2019**

Que según factura No.2019000117 de fecha de emisión **22 DE ABRIL DE 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIENDA** de fecha **22 DE ABRIL DE 2019** por un monto de **OCHO MILONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS PESOS m/cte (\$8.195.000.00)**,

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL** bajo el número **N° 25126-0-17-0712** respecto de los predios ubicados en la **URBANIZACIÓN VILLA LIGIA LOTE 3** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-46941** y número Catastral **01-00-0083-0166-000**, propiedad de **MARTHA CECILIA GOMEZ TOBAR** identificada con cédula de Ciudadanía **51.782.151** de **Bogotá** y **JOSE ALFREDO NARANJO PERALTA** identificado con cédula de Ciudadanía **51.782.151** de **Bogotá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador responsable al arquitecto **CARLOS ALBERTO VALDES ORTIZ** identificado con cédula de Ciudadanía **94.372.340** de **CALI** y número de matrícula profesional **76700-56249**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **VENTICUATRO (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, **veintinueve (29 ) PLANOS** así: arquitectónicos A101/007,A102/007,A103/007, A104/007,A105/007,A106/007, A107/007 estructurales E-01,E-02,E-03,E-04,E-05,E-06,E-07,E-08,E-09,E-10,E-11,E-12,E-13,E-14,E-15,E016,E017,E018,E019,E-020,E-021,E-022.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICA

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL

## 4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS			
UBICACIÓN	APROBADO RESOLUCION VIGENTE 0791	PRESENTE MODIFICACION (A LIQUIDAR)	ESTADO LUEGO DE LA PRESENTE MODIFICACION
SEMI SOTANO	245,77 m2	0 m2	0 m2
AREA PISO 1	113,41 m2	68,84 m2	182,25 m2
AREA PISO 2	155,86 m2	30,32 m2	186,18 m2
AREA PISO 3	155,86 m2	30,32 m2	186,18 m2
AREA PISO 4	155,86 m2	30,32 m2	186,18 m2
AREA ALTILLO	50,84 m2	23,66 m2	74,5 m2
TOTAL	631,83 m2	183,46 m2	815,29 m2

  

AREA PREDIO	305,96 m2	305,96 m2	305,96 m2	NORMA
INDICE DE OCUPACION	37,07%	22,50%	59,57%	< 60,00% CUMPLE
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	207%	59,96%	266,47%	< 300,00% CUMPLE

TIPO DE UNIDAD	#
APARTAMENTOS	12
TOTAL UNIDADES	12
PARQUEADEROS	7

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
	EXIGIDOS	
PRIVADOS	1X CADA 3	4
VISITANTES	N/A	0
ADICIONALES	N/A	3
TOTALES		7

5. Responsable de planos: el arquitecto al arquitecto **CARLOS ALBERTO VALDES ORTIZ** identificado con cédula de Ciudadanía **94.372.340** de **CALI** y número de matrícula profesional **76700-56249**.

**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.

**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.

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



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR ZAFIRO USO RESIDENCIAL

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 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.

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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

21 MAY 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Signature of ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Proyectó: ARQ. DIANA MARCELA RICO N. PROFESIONAL UNIVERSITARIO.

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 23 dias de Mayo de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 303/2019

de fecha: 21 Mayo 2019 al Señor (a)

Andres Felipe Romero M.

Identificado (a) con C.C. 1.076.620.426 de: Tablo

Inpuesto firma del notificado:

Inpuesto firma del funcionario que notifica

Signature of the notifying official



GP-CER427821

CO-SC-CER427820