



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP DE 2019

(10 JUN 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 con fecha **18 de julio de 2018**, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.642** de **Cajicá**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-17-0114** respecto al predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE LA ESTANZUELA 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-79023** y número Catastral **00-00-0003-1457-000**, propiedad de **MARLENY BEDOYA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.403.775** de Zipaquirá.

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**, actividad **RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **17 de abril del 2017** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **02 de mayo del 2017**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0327** de fecha **23 de junio del 2017** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **03 de mayo del 2018** a la responsable de la solicitud el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.642** de **Cajicá**.

Que revisado el certificado de libertad y tradición para el número de matrícula 176-79023, se evidencia que existe una posesión en comunidad del inmueble. Es decir, se presenta una pluralidad de titulares en la posesión del predio según revisión efectuada al título de dominio.

Que el Decreto 1077 de 2015, señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

(...)" (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Adicional, a lo anterior en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1197 de 2016. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Parágrafo. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. (Negrillas y subrayados fuera del texto)

Conforme a lo anterior, mediante oficio AMC-OSP-2063, este despacho procedió a realizar citación al señor CORTES BELTRAN ALIX EMILCEN, CORTES BELTRAN GERARDO EFREN, CORTES BELTRAN LIDA ILDEMAR, CORTES BELTRAN ORFA OXIDES, CORTES BELTRAN WILSON HERMAN, Y DEMÁS TERCEROS que crean tener derecho sobre el lote La Estanzuela 2 de la Vereda Rio Grande, identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 176-79023; para que se notificaran y se hicieran parte dentro del trámite administrativo de solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva, que se adelanta sobre el predio anteriormente mencionado radicado bajo el número 25126-0-17-0114. Dicha citación se publicó en el predio anteriormente mencionado y se mantuvo por el término de cinco días hábiles; también se publicó en la cartelera de la Secretaría de Planeación y en la página web de la Alcaldía del municipio de Cajicá, con el fin de garantizar que los demás poseedores y terceros pudieran hacerse parte dentro del trámite administrativo.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que el solicitante realiza anexos el día **14 de junio, 30 de julio, 30 de noviembre del 2018 y 23 de enero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0327 DE 2017 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. **2762-2019** de fecha **19 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta final al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0327 DE 2017 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL - RESIDENCIAL SUBURBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con 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 los **índices de ocupación de treinta por ciento (30%) e índice de construcción de setenta por ciento (70%)**.

Que la licencia objeto de la presente solicitud puede ser solicitada y otorgada al poseedor del inmueble que acredite dicha calidad, tal como se efectuó en el presente trámite administrativo, en el cual se garantizó la citación a los demás comuneros o poseedores del inmueble, así como a los terceros, mediante la forma como se efectúa la citación de vecinos y terceros, tal como es la publicación de citación en el mismo predio objeto de la solicitud, en la cartelera de la Secretaria de Planeación y en la página web de la Alcaldía Municipal, durante un término suficiente y prudencial para que se hicieran parte, vencido el cual no hubo oposición u objeción alguna a la solicitud, por lo cual se considera procedente otorgar la licencia solicitada, reiterando que la misma no constituye pronunciamiento alguno sobre los derechos reales que recaen sobre el inmueble.

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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLON SEISCIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte. (\$1'654.000.00)**, según pre liquidación N° 0140 de fecha **11 de abril del 2019**.

Que según factura No. **2019000169** de fecha de emisión **04 de junio de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **04 de junio de 2019** por un monto de **UN MILLON SEISCIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte. (\$1'654.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número **25126-0-17-0114** respecto al predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE - LOTE LA ESTANZUELA 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-79023** y número Catastral **00-00-0003-1457-000**, propiedad de **MARLENY BEDOYA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.403.775** de Zipaquirá.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.006.324 de Cajicá** y matricula profesional **N° A1182012-1070006324**. 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: **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 (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-001, A002 y A-003** y planos estructurales **E-1 de 3, E-2 de 3 y E-3 de 3**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA DEL LOTE	470,00 M2
AREA APROBADA PISO 1 (Licencia – 23 de abril de 1981)	105,00 M2
AREA REAL CONSTRUIDA PISO 1	73,44 M2
AREA A AMPLIAR PISO 1	40,52 M2
AREA A AMPLIAR PISO 2	43,02 M2
AREA A AMPLIAR ALTILLO	26,64 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR)	110,18 M2
TOTAL AREA CONSTRUCCIÓN	183,62 M2
AREA LIBRE	356,04 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	24,25 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	39,06 %

5. Responsable de planos: arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.006.324 de Cajicá** y matricula profesional **N° A1182012-1070006324**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

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

10 JUN 2019

Dada en Cajicá, a los.....


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO
CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 17 días de Junio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Des- 390 | 2019

de fecha: 10 Junio 2019 al Señor (a) _____

Marleny Bedoya

Identificado (a) con C.C. 35.403.775 de: Riquelme

Impuesto firma del notificado: Marleny Bedoya

Impuesto firma del funcionario que notifica

