



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 234

25/ABR/19

RESOLUCIÓN N° ON 234 DE 2019

(25 ABR 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH"

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 **22 de diciembre del 2017**, el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602** obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH**, bajo el número **25126-0-17-0743** respecto al predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME - BARRIO AGUANICA - UNIDAD PRIVADA No. 2 - PAREDES ACERO PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-117229** y número Catastral **00-00-0002-4042-849**, propiedad de **OMAIRA PAREDES ACERO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **23.521.990** de Chita.

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 **CENTRO POBLADO**.

Que mediante la **Resolución No. 030 de 1998** se concedió sobre el predio una licencia de un área de construcción de 197,19 m2 en dos pisos y altillo.

Que mediante la **Resolución No. 942 del 2006** se sometió al régimen de propiedad horizontal el proyecto **PAREDES ACERO PH**; con un área construida para la Unidad No. 1 de 197,19 M2 en dos pisos con altillo y para la unidad No. 2 un área de 69,25 M2 en un piso.

Que mediante la **Resolución No. 113 del 2015** se concedió sobre la propiedad horizontal una licencia de un área de construcción modalidad ampliación para la unidad No. 2, con un área total de construcción sobre el predio, Unidad No. 1 de 197,19 M2 en dos pisos con altillo y para la unidad No. 2 un área de 211.17 M2 en dos pisos con altillo.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **26 de diciembre de 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 **22 de marzo del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 154 DE 2018** de fecha de emisión **17 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 **09 de mayo 2018** al apoderado por la propietaria, arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **18 de junio, 23 de agosto, 04 y 08 de octubre, y 12 de diciembre del año 2018** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0154 DE 2018** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N° **3544-2019** de fecha **27 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0154 DE 2018** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de **TRES (3) pisos sin altillo** para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-R-16, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%)**.

Que en el **plano A1 de 1**, en relación con las áreas de cesión se plantea la entrega de un área de **CIENTO VEINTIOCHO CON CINCO CENTÉSIMAS METROS CUADRADOS (128.50 m2)** a compensar en **DINERO**, correspondiente al **VEINTE PORCIENTO (20%) DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO**, para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar solicitud de avalúo comercial del predio ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

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 MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 1'293.000.00)**, según preliquidación N° 0106 de fecha **19 de marzo del 2019**.

Que según factura No. **2019000099** de fecha de emisión **02 de abril del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **23 de abril del 2019** por un monto de **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS m/cte. (\$ 1'293.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH, bajo el número **25126-0-18-0328** respecto al predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME - BARRIO AGUANICA - UNIDAD PRIVADA No. 2 - PAREDES ACERO PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-117229** y número Catastral **00-00-0002-4042-849**, propiedad de **OMAIRA PAREDES ACERO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **23.521.990** de Chita.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**. 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, **DOS (2) PLANOS** así: plano arquitectónico **A1 de 1** y plano estructural **E1 de 1**.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH"

| CUADRO DE AREAS - PAREDES ACERO PH | |
|--|------------------|
| ÁREA DEL LOTE | 642,50 M2 |
| UNIDAD PRIVADA No. 1 - (ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 113 DE 2015) | |
| ÁREA APROBADA PISO 1 | 83,75 M2 |
| ÁREA APROBADA PISO 2 | 95,78 M2 |
| ÁREA APROBADA ALTILLO | 17,66 M2 |
| AREA TOTAL APROBADA UNIDAD PRIVADA No. 1 | 197,19 M2 |
| UNIDAD PRIVADA No. 2 - (ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 113 DE 2015) | |
| ÁREA APROBADA PISO 1 | 87,88 M2 |
| ÁREA APROBADA PISO 2 | 88,07 M2 |
| ÁREA APROBADA ALTILLO | 35,22 M2 |
| AREA TOTAL APROBADA UNIDAD PRIVADA No. 2 | 211,17 M2 |
| UNIDAD PRIVADA No. 3 - (OBRA NUEVA) | |
| ÁREA A AMPLIAR PISO 1 | 48,90 M2 |
| ÁREA A AMPLIAR PISO 2 | 37,22 M2 |
| AREA TOTAL A AMPLIAR UNIDAD PRIVADA No. 3 | 86,12 M2 |
| ÁREA TOTALES PAREDES ACERO PH | |
| AREA TOTAL PH PRIMER PISO | 220,53 M2 |
| AREA TOTAL PH SEGUNDO PISO | 221,07 M2 |
| AREA TOTAL PH ALTILLOS | 52,88 M2 |
| ÁREA TOTAL - PAREDES ACERO PH | 494,48 M2 |
| AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR) | 86,12 M2 |
| AREA LIBRE | 421,97 M2 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 34,32 % |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 76,96 % |
| ÁREA DE CESIÓN DEL 20% | 128,50 M2 |

5. Responsable de planos: arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**.

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.

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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA UNIDAD 3, VIVIENDA AGRUPADA, COPROPIEDAD PAREDES ACERO PH"

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

Dada en Cajicá, a los 25 ABR 2019

[Handwritten signature]
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

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

PROYECTÓ: **ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO**
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 29 dias de Abril de 2019
 Notifiqué personalmente el (la) RES 234/2019
 de fecha: 25 de Abril de 2019 al Señor (a) _____
Marco Gonzalez Samicoto
 Identificado (a) con C.C. 197.160 de: Cajica
 Impuesto firma del notificado: _____
 Impuesto firma del funcionario que notifica
Ronald Lopez

