



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

621

RESOLUCIÓN N° MOD LIC+ MOD PH..... DE 2019

(.....
09 SEP 2019
.....)

“POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO”, Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE>”.

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 675 de 2001, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el día 17 de julio de 2019, la señora **CARMEN ELISA LAMPREA DE QUINTERO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.420.593** de Cajicá, obrando en nombre propio radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <“POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE”>** bajo el número **25126-0-19-0366** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE SAN JOSE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **176-25967**, y número catastral **00-00-0003-0813-000** de propiedad de la señora **CARMEN ELISA LAMPREA DE QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **20.420.593** de Cajicá.

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 – CENTRO POBLADO**.

Que mediante **RESOLUCION N° 2350 DE 2006**, de fecha **12 DE SEPTIEMBRE DE 2006** se otorgó una **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR** donde se aprobó una área total construida de **72.80 m2**.

Que mediante **RESOLUCION N° 0574 DE 2018**, de fecha **27 DE SEPTIEMBRE DE 2018** se otorgó una **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE**”, donde se aprobó un área adicional de construcción de **52.89 m2**.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 25-126-0105-2019** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de fecha 29 de mayo de 2019 se resuelve una solicitud de rectificación de áreas del predio, siendo el área real de 501 m2 y por tanto modifica los índices de ocupación e índices de construcción de la Licencia de construcción **RESOLUCION N° 0574 DE 2018**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO>, Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE>"

Que mediante **radicado de 23 de agosto de 2019**, se anexa planos de modificación de construcción aclarando área total del predio y errores de dibujo en la zona de cubierta, correspondiente a la unidad uno, el cual no genera áreas de construcciones adicionales, ni modifica los diseños estructurales inicialmente aprobados.

Que como parte del proceso de licenciamiento, se emitió para el proyecto **25126-0-19-0366** el **ACTA DE OBSERVACIONES N° 0333 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2019**, notificada el día 26 de julio de 2019 a la señora **CARMEN ELISA LAMPREA DE QUINTERO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.420.593** de **Cajicá**, actuando como propietaria.

Que con anexos radicados al expediente de fecha 02 y 15 de agosto del 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0333 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado al proceso **25126-0-19-0366** de fecha **23 de agosto de 2019** se subsanan todas las observaciones dispuestas en el Acta de observaciones **N° 0333** de fecha **23 DE JULIO DE 2019**.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – CENTRO POBLADO** cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de **TRES (3) pisos** sin altillo para vivienda bifamiliar, 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 PORCIENTO (50%)** e índice de construcción de **CIENTO VEINTE PORCIENTO (120%)**.

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 los documentos aportados cumplen con lo establecido en la ley 675 de 2001, referente a los requisitos para los inmuebles que pretendan ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <"POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO"> bajo el número **25126-0-19-0366** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE SAN JOSE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **176-25967**, y número catastral **00-00-0003-0813-000** de propiedad de la señora **CARMEN ELISA LAMPREA DE QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **20.420.593** de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador responsable al arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con tarjeta profesional N° **25700-69510**. 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:



GP-CER427821

CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO", Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE".

1. Vigencia: Se mantiene la vigencia de la **RESOLUCIÓN N° 574 de 2018** por la cual se otorgó "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE"
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 (02) PLANOS** así: **01/2, 02/2** correspondientes a la modificación de la licencia de construcción.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL LOTE	501.00 M2
AREA APROBADA CON LICENCIA No.2350 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE	72.80 M2
AREA APROBADA 1er piso	34.90 M2
AREA APROBADA 2do piso	37.90 M2
AREA APROBADA CON LICENCIA No.574 DEL 27 DE JULIO DE 2018	52.89 M2
AREA APROBADA 1er piso	52.89 M2
AREA A LIQUIDAR	0.0 M2
TOTAL CONSTRUCCIÓN 1er piso	87.79 M2
TOTAL CONSTRUCCIÓN	125.69 M2
AREA LIBRE	413.21 M2
INDICE DE OCUPACION	
(87.79) x 100/501.00	17.52%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
(125.69) x 100/501.00	25.08%
CERRAMIENTO COSTADO NORTE	
	22.74 ML
CERRAMIENTO COSTADO SUR	
	22.64 ML
CERRAMIENTO COSTADO ORIENTE	
	22.00 ML
CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTE	
	22.14 ML
CERRAMIENTO TOTAL	
	89.52 ML

5. Responsable de planos: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con tarjeta profesional N° **25700-69510**.

ARTICULO TERCERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 574 de 2018 <"POR LA CUAL SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE"> bajo el número **25126-0-17-0589** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE SAN JOSE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **176-25967**, y número catastral **00-00-0003-0813-000** de propiedad de la señora **CARMEN ELISA LAMPREA DE QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía N° **20.420.593** de Cajicá.

ARTICULO CUARTO: Se aprueban **UN (1)** plano y el cuadro de áreas que contienen la información de la modificación de licencia de la propiedad horizontal correspondiente al proyecto **LOTE SAN JOSE** numerados del **PH1/1** a **PH1/1**.



GP-CER427821

CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL

DE CAICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO", Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSÉ>".

CUADRO DE ÁREAS PH "SAN JOSÉ"		
UNIDAD No.1 (VIVIENDA)		
LICENCIA No.574 DE 27/07/ 2018		52,89 m2
ÁREAS PRIVADAS		
Área construida privada	1 er piso	52,89 m2
Área total construida privada		52,89 m2
Área libre privada antejardín	1 er piso	30,08 m2
Área libre privada parqueadero	1 er piso	20,55 m2
Área libre privada solar	1 er piso	142,89 m2
Área libre privada terraza	terracea	62,84 m2
Área total libre privada		256,36 m2
Área total lote unidad No.1		246,41 m2
Área total privada unidad No1		309,25 m2
Coefficiente de copropiedad		42,08 %
UNIDAD No.2 (VIVIENDA)		
LICENCIA No.2350 DE 12/09 DE 2006		72,80 m2
ÁREAS PRIVADAS		
Área construida privada	1 er piso	34,90 m2
Área construida privada	2 do piso	37,90 m2
Área total construida privada		72,80 m2
Área libre privada antejardín	1 er piso	30,08 m2
Área libre privada parqueadero	1 er piso	25,50 m2
Área libre privada patio	1 er piso	7,60 m2
Área libre privada solar	1 er piso	148,34 m2
Área libre privada terraza	terracea	25,65 m2
Área total libre privada		237,17 m2
Área total lote unidad No.2		246,42 m2
Área total privada unidad No2		309,97 m2
Coefficiente de copropiedad		57,92 %
ÁREA COMÚN		
Área libre común jardinera	1er piso	8,17 m2
ÁREAS TOTALES		
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS		125,69 m2
TOTAL ÁREAS LIBRES PRIVADAS		493,53 m2
TOTAL SUMATORIA DE PORCENTAJES		100,00 %
ÁREA TOTAL LOTE		501,00 m2

Los planos y cuadros de áreas que contienen la información sobre la Propiedad Horizontal aprobados mediante la presente Resolución, son válidos para su protocolización con la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo establecido por la Ley 675 de 2001.

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



GP-CER427821

CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE RESOLUCION N° 0574 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018 <POR LA CUAL OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y CERRAMIENTO", Y SE APROBARON LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO LOTE SAN JOSE>".

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 DECIMO: 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

09 SEP 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: **ING. SERGIO MORENO** ✓
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
PROYECTÓ: **ARQ. DANIELA CANTOR** Ⓞ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



GP-CER427821

CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 11 días de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-621/2019

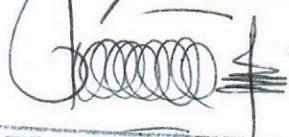
de fecha: 09/Septiembre/2019 al Señor (a) _____

Carmen Elisa Lamprea

Identificado (a) con C.C. 20.420.593 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: Carmen Lamprea

Impuesto firma del funcionario que notifica



Hoy a los 11 días del mes de septiembre. renuncio a
Terminos de la resolución. Res. PH. 621/2019

Atte.

Carmen Lamprea

cc. 20420593 Cajicá