



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° MOD+AMP- **718** DE 2019

25 JUN 2019

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION No. 0290 DE 7 DE MAYO DE 2010 POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALDIAD RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR, Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 el día **27 DE NOVIEMBRE DE** el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-18-0606**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME LOTE VILLA DEL SOCORRO**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-85832** y número catastral **00-00-0002-1702-000** propiedad de **LUIS BERNAVE CHAVES RIASCOS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **98.345.048** de **YACUANQUER** y **AIDA DEL SOCORRO MINGAN** identificada con cedula de ciudadanía N° **20.424.227** (Persona difunta), cuyos herederos poseedores son **JOHAN ALEXANDER CHAVES MINGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.070.009.657**, **JESICA JOHANA CHAVES MINGAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.075.676.831** y **LUIS BERNABE CHAVES MINGAN** con cédula de ciudadanía No. **1.070.018.030**.

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 **URBANO** Tratamiento **CONSOLIDACIÓN** Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 DE NOVIEMBRE DE 2018** mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que las modificaciones propuestas comprenden la distribución de lo ya aprobado para el ingreso al piso superior, objeto de ampliación en el presente trámite, cumpliendo con la norma aplicable.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0046 DE 2019** de fecha de emisión **07 de febrero de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de febrero de 2019** al señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá.

Que mediante los radicados bajo los números **N° 3982-2019** de fecha 05 de marzo de 2019, **N° 4659-2019** de fecha 13 de marzo de 2019, **N° 5466-2019** de fecha 26 de marzo de 2019, **N° 7197-2019** de fecha 12 de abril de 2019, se anexa documentación para contestar el Acta



GP-CER427021

CO-SC-CER427020

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

de Observaciones dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante **Resolución DES No. 0436 del 21 de junio del 2019** este Despacho resolvió: "ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR". Lo anterior, considerando que no se había subsanado el Acta de Observaciones. Dicho Acto Administrativo, fue notificado personalmente el día 6 de agosto del 2019 al apoderado del trámite y, en fecha 9 de agosto del 2019, el señor LUIS BERNABE CHAVEZ RIASCOS interpuso recurso de reposición en contra del desistimiento, señalando que ya se había dado cumplimiento a los requisitos exigidos.

Así las cosas, se procedió a revisar nuevamente los anexos radicados por el solicitante y se evidencio el cumplimiento del Acta de observaciones; por lo cual, este Despacho expidió **Resolución REP No. 0686 del 10 de octubre del 2019** "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA LA RESOLUCIÓN DES No. 0436 del 21 de junio del 2019, POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR". Mediante este Acto administrativo, **se resolvió reponer el desistimiento y dar continuidad al trámite administrativo.**

Que, con respecto a la titularidad del presente trámite, es necesario traer a colación, lo dispuesto por el Decreto 1077 del 2015, en los siguientes artículos:

"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.

(...)

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

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. (...)

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." (Subrayado fuera del texto)

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 **SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$661.000,00)**, según preliquidación **No. 0325 de fecha 17 de octubre de 2019.**

Que según factura No. **2019000327** del 17 de octubre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de 17 de octubre de 2019 por un monto de **SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$660.000).**

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número 25126-0-18-0606, respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME LOTE VILLA DEL SOCORRO, identificado con matrícula inmobiliaria 176-85832 y número catastral 00-00-0002-1702-000 propiedad de LUIS BERNAVE CHAVES RIASCOS identificado con cédula de Ciudadanía No. 98.345.048 de YACUANQUER y AIDA DEL SOCORRO MINGAN identificada con cedula de ciudadanía N° 20.424.227. (Persona difunta), cuyos herederos poseedores son JOHAN ALEXANDER CHAVES MINGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.009.657, JESICA JOHANA CHAVES MINGAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.676.831 y LUIS BERNABE CHAVES MINGAN con cédula de ciudadanía No. 1.070.018.030.

Parágrafo: La expedición del presente Acto Administrativo, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto del trámite.

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

1. Vigencia: de 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, SIETE (07) PLANOS así: 1A DE 3A, 2A DE 3A, 3A DE 3A ARQUITECTÓNICOS y 1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4 Y 4 DE 4 PLANOS ESTRUCTURALES.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	143.59 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PRISO LICENCIA 290-2010	98.22 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO LICENCIA 290-2010	94.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO AMPLIAR	73.28 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	265.60 M2
ÁREA LIBRE	45.37 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	68.40%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	184.97%
ÁREA A LIQUIDAR TERCER PISO	73.28 M2

5. Responsable de planos: el arquitecto ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional A25031999-79186593.

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



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

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.

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 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.

25 OCT 2019 NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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. FELIPE ARMANDO CORTÉS
Profesional Universitario

ABG. JOHANA CARREÑAMARIN
Contable

SECRETARIA DE PLANEACION
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a 1 día de NOVIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 718 / 2019

de fecha: 25 OCTUBRE / 2019 al Señor (a)

ARMANDO ESCOBAR CASTRO

Identificado (a) con C.C. 79186593 de CAJICA

Impuesto firma del notificado: 1722

Impuesto firma del funcionario que notifica: HCS

Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICA, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

NTCCP 1000
Icontec

ISO 9001
Icontec

CERTIFIED
I-Net
MANAGEMENT SYSTEM

GP-CER427821
CO-SC-CER427629