

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

RESOLUCIÓN N° ON + PH.....**367** DE 2019(....**06 JUN 2019**....)

N° 367

06/JUN/19

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

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 1469 de 2010, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 21 de 2008 Y

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud número **16404 de fecha 20 de noviembre de 2018**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO** identificado con cedula de ciudadanía N° **80.501.397** matrícula profesional **A25131999-80501397 CPNAA**, obrando en nombre de los propietarios en su calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo el número **25126-0-18-0593**, respecto del predio ubicado en el **LOTE NUMERO DOS (2)**, con matrícula inmobiliaria **176-180292** y número catastral **01-00-0129-0019-000** propiedad de los señores **LEONEL GIRALDO RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía No **3.194.930** de **TABIO, ANA LIBIA MARTINEZ GRAJALES** identificado con cédula de ciudadanía No **30.284.591** de **MANIZALES** y **GUSTAVO GIRALDO MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía No **1.310.890** de **MARULANDA**.

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 – CONSOLIDACION – RESIDENCIAL**

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

a) Otorgar Licencia de construcción modalidad Obra Nueva vivienda unifamiliar y comercio tipo 1. así mismo se aprueban planos de propiedad horizontal del proyecto "La Orquídea, propiedad horizontal.

b) Aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto "La Orquídea, propiedad horizontal"



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

Que se efectuó Acta de observaciones No 0036 de fecha 01 de febrero de 2019 la cual fue debidamente comunicada al apoderado en el presente trámite, el día 28 de febrero de 2019, a las cuales se dio respuesta satisfactoria mediante escrito radicado N° 7947 el día 25 de abril de 2019 por parte del apoderado en el presente trámite.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES CUTROCIENTOS DOCE MIL PESOS m/cte. (\$2.412.000.00)**, según liquidación N° 0164 de fecha **02 de mayo 2019**.

Que según factura No. **2019000149** de fecha de emisión **17 de mayo de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en el banco **DAVIVIENDA** mediante pago realizado el día **22 de mayo de 2019** por un monto de **DOS MILLONES CUTROCIENTOS DOCE MIL PESOS m/cte. (\$2.412.000.00)**.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, bajo el número **25126-0-18-0593**, respecto del predio ubicado en el **LOTE NUMERO DOS (2)**, con matrícula inmobiliaria **176-180292** y número catastral **01-00-0129-0019-000** propiedad de los señores **LEONEL GIRALDO RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía No **3.194.930** de **TABIO**, **ANA LIBIA MARTINEZ GRAJALES** identificado con cédula de ciudadanía No **30.284.591** de **MANIZALES** y **GUSTAVO GIRALDO MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía No **1.310.890** de **MARULANDA**.

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: **ARQ 1/1**.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

CUADRO DE AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
	ITEM	ÁREA (M2)
	ÁREA TOTAL LOTE 2	152,40
VIVIENDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO VIVIENDA	40,29
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO VIVIENDA	42,43
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO VIVIENDA	26,34
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA A LIQUIDAR	109,06
	ÁREA TOTAL LIBRE TERRAZA (TERCER PISO)	14,41
COMERCIO TIPO I	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO TIPO I A LIQUIDAR	18,20
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (VIVIENDA Y COMERCIO TIPO I)	127,26
	ÁREA TOTAL LIBRE LOTE	93,91
	INDICE DE OCUPACIÓN	38.37%
	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	87.85%

5. Responsable de planos: Responsable de planos: El arquitecto **OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO** identificado con cedula de ciudadanía N° **80.501.397** matrícula profesional **A25131999-80501397 CPNAA**.

ARTICULO TERCERO. : "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL bajo el número **25126-0-18-0593**, respecto del predio ubicado en el **LOTE NUMERO DOS (2)**, con matrícula inmobiliaria **176-180292** y número catastral **01-00-0129-0019-000** propiedad de los señores **LEONEL GIRALDO RAMIREZ** identificado con cédula de ciudadanía No **3.194.930** de **TABIO**, **ANA LIBIA MARTINEZ GRAJALES** identificado con cédula de ciudadanía No **30.284.591** de **MANIZALES** y **GUSTAVO GIRALDO MARULANDA** identificado con cédula de ciudadanía No **1.310.890** de **MARULANDA**.

ARTÍCULO CUARTO: Las características de la propiedad horizontal están establecidas en el plano identificado con la Numeración **PH 1/1** que corresponden al **PROYECTO LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

CUADRO GENERAL DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE AREAS PRIVADAS - "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL"									
	A	B	C	D	E	F	G	H	
	UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA TERCER PISO	ÁREA LIBRE PRIVADA (TERRAZA)	ÁREA LIBRE PRIVADA (PATIO)	ÁREA TOTAL PRIVADA UNIDAD (B+C+D+E+F)		
PISO	USO								COEFICIENTE DEFINITIVO PARA EFECTOS DE ADMINISTRACIÓN
1, 2 y 3	VIVIENDA	UNIDAD PRIVADA 1	42,43	26,34	14,41	15,51	138,98		74,97%
1	COMERCIO	UNIDAD PRIVADA 2	0,00	0,00	0,00	28,20	46,40		25,08%
	TOTALES		42,43	26,34	14,41	43,71	185,38		100,00%
ITEM	AREAS GENERALES TOTALES INMUEBLE - 100%								
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE								
2.	ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDADES PRIVADAS. (NO Incluye áreas libres privadas)								
3.	ÁREA TOTAL LIBRE PRIVADA								
4.	ÁREA TOTAL PRIVADA INMUEBLE (Área total privada construida + Área total libre privada).								
							100%		185,38
ITEM	ÁREA LIBRE COMUN GENERAL DEL INMUEBLE								
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE								
1.1	ÁREA LIBRE COMÚN ESTACIONAMIENTO DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 1								
1.2	ÁREA LIBRE COMÚN ESTACIONAMIENTO DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 2								
1.3	ÁREA LIBRE COMÚN TOTAL								
									50,20



GP-CER427821



CO-SG-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL".

CUADRO DE ÁREAS GENERAL				
	ITEM	ÁREA (M2)	UND.	
	ÁREA TOTAL LOTE 2	152,40	M2	
VIVIENDA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO VIVIENDA	40,29	M2	
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO VIVIENDA	42,43	M2	
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO VIVIENDA	26,34	M2	
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA APROBADA	109,06	M2	
	ÁREA TOTAL LIBRE TERRAZA (TERCER PISO)	14,41	M2	
COMERCIO TIPO I	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA COMERCIO TIPO I APROBADA	18,20	M2	
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (VIVIENDA Y COMERCIO TIPO I)	127,26	M2	
	ÁREA TOTAL LIBRE LOTE	93,91	M2	
	Área libre común estacionamiento de uso exclusivo 50,20m ²	Área libre privada 43,71m ² (Patios)	93,91	M2
	INDICE DE OCUPACIÓN	38.37%		
	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	83.50%		

1. Adoptar el plano PH 1/1.
2. Responsable de planos: Responsable de planos: El arquitecto **OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO** identificado con cedula de ciudadanía N° **80.501.397** matrícula profesional **A25131999-80501397 CPNAA**.

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



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "LA ORQUIDEA, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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, adicione 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 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

06 JUN 2019

Dada en Cajicá a los

Handwritten signature in green ink above the name ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

APROBO: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTO: ARQ. CAMILO MORENO PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 12 dias de Junio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RCJ- 367/ 2019

de fecha: 06/ Junio/ 2019 al Señor (a)

Oscar Daniel Gaitan Nieto

Identificado (a) con C.C. 80.501.397 de Cajicá

Impuesto firma del notificado: [Handwritten signature]

Impuesto firma del funcionario que notifica: [Handwritten signature]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820