



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AMP..... **0578** DE 2019
21 AGO 2019
(.....)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014,
y

CONSIDERANDO

Que el día **04 de Diciembre de 2018**, la arquitecta **YANIRA NAVARRETE MOYANO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.666.962 de Cajicá** y matrícula profesional **N° A25542008-52666962**, actuando como apoderada de los propietarios, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número (**N° 17556-2018**) **25126-0-18-0623**, respecto del predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, en la **CARRERA 6E # 0 – 26 BARRIO GRAN COLOMBIA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-32955** y con el código catastral nuevo **01-00-0067-0026-000** de propiedad de **CLAUDIA LILIANA FAGUA ANGULO** identificada con cedula de Ciudadanía **No. 52.623.538 de Cajicá** y **OSCAR GONZALO JIMENEZ TIBAVISCO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.602.780 de Bogotá**.

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 **CONSOLIDACION** actividad **RESIDENCIAL**.

Que en el predio existe una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR** con un área total de construcción aprobada de **142,30 M2**, otorgada en la licencia **3180 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2007**. Según el plano aprobado 1 de 1 aportado en la presente solicitud, aprobando una construcción para una vivienda distribuida en dos pisos con las siguientes áreas: área primer piso: 76,50 M2, área segundo piso: 65,80 M2, es decir un área total de construcción aprobada de 142,30 M2. Con índices aprobados de ocupación del 0.19% y de construcción del 0.35%.

Que la ampliación solicitada en el presente trámite consiste en generar una nueva unidad de vivienda independiente, es decir un total de dos (2) unidades de vivienda representadas arquitectónicamente como vivienda bifamiliar.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION
VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **12 de diciembre de 2018** mediante anexo parcial **No.18062-2018**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **07 de febrero de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el **12 de diciembre de 2018** bajo el radicado **No. 18062-2018**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 045 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 **04 de Marzo de 2019** a la apodera de los propietarios, la arquitecta **YANIRA NAVARRETE MOYANO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.666.962 de Cajicá**.

Que con anexo **No.5915-2019** radicado al expediente de fecha **29 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 045 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados **N° 7194-2019** de fecha **12 de abril del 2019** y **N° 8683-2019** de fecha **06 de mayo del 2019**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 045 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, 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-U-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la densidad de viviendas, altura y uso se encuentra dentro de la norma urbanística, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

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.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

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 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.248.000,00)**, según preliquidación **No. 0192 de fecha 21 de Mayo de 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION
VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que según factura No. **2019000185** de fecha de emisión **13 de Junio de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **05 de Julio de 2019** por un monto de **UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.248.000,00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número (N° 17556-2018) 25126-0-18-0623, respecto del predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, en la **CARRERA 6E # 0 – 26 BARRIO GRAN COLOMBIA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-32955** y con el código catastral nuevo **01-00-0067-0026-000** de propiedad de **CLAUDIA LILIANA FAGUA ANGULO** identificada con cedula de Ciudadanía No. **52.623.538** de Cajicá y **OSCAR GONZALO JIMENEZ TIBAVISCO** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.602.780** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **YANIRA NAVARRETE MOYANO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.962** de Cajicá y matrícula profesional N° **A25542008-52666962** CPNAA. 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 y aprobados al presente trámite, **cuatro (04) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 de 2, 2 de 2**, y planos estructurales **E01 de E02, E02 de E02**.
4. Características básicas del proyecto:

DESCRIPCION	AREAS
AREA LOTE	435,00 M2
ÁREA PRIMER PISO APROBADO (LIC.No. 3180/2007)	UND 1 76,50 M2
ÁREA PRIMER PISO AMPLIAR	UND 2 42,00 M2
TOTAL PRIMER PISO	118,50 M2
ÁREA SEGUNDO PISO APROBADO (LIC.No. 3180/2007)	UND 1 65,80 M2
ÁREA SEGUNDO PISO AMPLIAR	UND 2 41,14 M2
TOTAL SEGUNDO PISO	106,94 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA (LIC.No. 3180/2007)	UND 1 142,30 M2
ÁREA TOTAL A AMPLIAR	UND 2 83,14 M2
AREA LIBRE TOTAL	316,50 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	225,44 M2
INDICE DE OCUPACION	27,00 %
INDICE DE CONSTRUCCION	51,00 %
UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS	2 UNDS.
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS	2 UNDS.
NÚMERO DE PISOS APROBADOS	2 PISOS.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR"

- 5. Responsable de planos arquitectónicos: la arquitecta **YANIRA NAVARRETE MOYANO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.962 de Cajicá** y matrícula profesional **N° A25542008-52666962 CNPAA**. Responsable de los planos estructurales: la ingeniera civil **LEYDY AURORA SALCEDO VALENCIA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.032.405.647 de Bogotá** y matrícula profesional **25202-219491 CND**.

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.

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

21 AGO 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. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ**
CONTRATISTA



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR"

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICA
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a los 16 días de Septiembre de 2019

Respectivamente el (la) Res - 578 / 2019

emitida el 21/ Agosto / 2019 al Señor (a)

Yanira Navarrete Moyano

Identificado (a) con C.C. 52.666.962 de Cajicá

Respecto firma del notificado: [Signature]

Respecto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



PROS. submittal with 21 01

PROS/370-201

PROS/01/201

PROS/01/201

PROS/01/201

