



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AMP + CRR... **9 3 6** ... DE 2019

(**2 0 DIC 2019**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1"

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 **12 DE JUNIO DE 2019**, el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.070.005.878** de **Bogotá** y matrícula profesional **A243322010-1070005878**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1**" bajo el número **25126-0-19-0297** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN, LOTE 1 SAN FRANCISCO**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-37872** y número Catastral **00-00-0005-1279-000**, propiedad de **RAFAEL EDUARDO SASTRE NIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía **197.266** de **Cajicá** y **MARIA MARTEL CORREA CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **20.422.179** de **La Mesa**.

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 **CORREDOR VIAL DE SEGUNDO ORDEN**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **26 de junio de 2019** 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 de **29 de julio de 2019**.

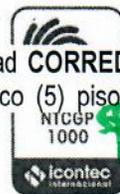
Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0358** de fecha de emisión **06 de agosto de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **16 de agosto de 2019** al apoderado por el propietario, el arquitecto **CESAR GONZALEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No **1.070.005.878** de **Bogotá**.

Que con anexo N° **15221-2019** de fecha **31 de julio de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0358 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo N° **17416-2019** de fecha **29 de agosto de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0358 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo N° **20428-2019** de fecha **10 de octubre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0358 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, actividad **CORREDOR VIAL** cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de Cinco (5) pisos para vivienda



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1"

multifamiliar y hasta de seis (6) pisos para comercio conforme a la ficha NUG-U-05, 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 treinta por ciento (30%) e índice de construcción de ciento ochenta por ciento (180%)**.

Que sobre el predio se otorgó licencia con resolución ON-1492 de 1990 para la construcción de una vivienda unifamiliar en un área total construida de 119.80 m², distribuida en 58.30 m² en primer piso y 61.50 m² en segundo piso.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que según anotación No. 008 del certificado de tradición y libertad del predio objeto de solicitud, se encuentra liquidado el efecto plusvalía según decreto 077 de 2015, para el hecho generador por cambio de uso de suelo de rural residencial suburbano a corredor vial suburbano, hecho generador del que no se hace uso en la presente actuación por tratarse de un uso permitido en normativa precedente.

Que en tal sentido y teniendo en cuenta que la presente actuación no hace uso del hecho generador no se hace efectiva la oportunidad para el cobro de la plusvalía, más, no obstante, en futuras actuaciones de cambio de uso, ampliaciones o nuevas solicitudes deberá darse cumplimiento a la participación en plusvalía.

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 **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS m/cte. (\$17'638.792.00)**, según preliquidación N° 0419 de fecha **09 de diciembre de 2018**.

Que según factura No. **2019000437** de fecha de emisión **18 de diciembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **20 de diciembre del 2019** por un monto de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS m/cte. (\$17'638.792.00)**

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1" bajo el número **25126-0-19-0297** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN, LOTE 1 SAN FRANCISCO**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-37872** y número Catastral **00-00-0005-1279-000**, propiedad de **RAFAEL EDUARDO SASTRE NIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía **197.266** de **Cajicá** y **MARIA MARTEL CORREA CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **20.422.179** de **La Mesa**.

PARAGRAFO: Se tendrá como Arquitecto responsable a **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.005.878** de **Bogotá** y matrícula profesional **A243322010-1070005878**.

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, **CINCO (05) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 Y A2**, planos estructurales **PL1/3 de 3, PL2/3 de 3 y PL3/3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES	
AREA TOTAL DEL LOTE	4619.50 M2
VIVIENDA 1 (Lic. ON-1492-1990)	119.80 M2
Piso 1	58.30 M2
Piso 2	61.50 M2
INDICE DE OCUPACIÓN APROBADO	1.26 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN APROBADO	2.59 %
CUADRO DE ÁREAS AMPLIACIÓN (PRESENTE TRAMITE)	
AREA TOTAL DEL LOTE	4619.50 M2
PISO 1 (COMERCIO GRUPO 1)	148.65 M2
PISO 1 (PERGOLAS)	253.08 M2
ÁREA A LIQUIDAR	401.73 M2
CUADRO DE ÁREAS CONSOLIDADO	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	4619.50 M2
PISO 1 VIVIENDA	58.30 M2
PISO 1 COMERCIO TIPO 1	253.08 M2
PISO 2 VIVIENDA	61.50 M2
TOTAL CONSTRUCCIÓN (no incluye pérgolas)	372.88 M2
ÁREA LIBRE	4308.12 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	6.74 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	8.07 %

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



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO 1"

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 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 20 DIC 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTO: DANIELA CANTOR ROMERO
CONTRATISTA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 20 dias de DICIEMBRE de 2019
Notifiqué personalmente el (la) RES AMP CRR 936/2019
de fecha: 20 diciembre /2019 al Señor (a) CESDE
ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE
Identificado (a) con C.C. 1070005878 de CAJICA
Impuesto firma del notificado:
Impuesto firma del funcionario que notifica: MGS

