



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AMP + PH..... **0496** ..... DE 2019

( **24 JUL 2019** )

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO “EL REFUGIO”**

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 **31 de enero del 2019**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118 de Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118** obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO “EL REFUGIO”**, bajo el número **25126-0-19-0047** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 SUR No. 7-14, LOTE 2A1** con matrícula inmobiliaria **176-88384** y número catastral **01-00-0005-0041-000** propiedad del señor **SAUL RONCANCIO MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.486.397 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

- a) Licencia de construcción, modalidad ampliación, vivienda bifamiliar b) la aprobación de los planos de la propiedad horizontal.

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

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 la radicación del **10 de abril del 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 **13 de mayo 2019**.

Que mediante **Resolución No. ON 0177 del 07 de marzo de 2019** en el predio se aprobó una “licencia de construcción, modalidad obra nueva vivienda unifamiliar” con un área total de construcción aprobada de **112.77 m2** para vivienda unifamiliar en tres pisos.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0244 DE 2019** de fecha de emisión **23 de mayo del 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 **19 de junio 2019** al apoderado por el propietario, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118 de Cajicá**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN. VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"

Que con anexo radicado al expediente de fecha **04 de julio del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0244 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de Tres (3) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta por ciento (70%) e índice de construcción de 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.

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 SEICIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS m/cte. (\$ 1'692.000.00)**, según preliquidación N° 0247 de fecha **17 de julio de 2018**.

Que según factura No. **2019000221** de fecha de emisión **19 de julio del 2018** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **22 de julio del 2019** por un monto de **UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$ 1'691.847.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-19-0047** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 SUR No. 7-14, LOTE 2A1** con matrícula inmobiliaria **176-88384** y número catastral **01-00-0005-0041-000** propiedad del señor **SAUL RONCANCIO MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.486.397 de Bogotá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como responsable al arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118 de Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118**.

**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, **SEIS (06) PLANOS** así: Planos Arquitectónicos **1 de 2 y 2 de 2**, Planos Estructurales **1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN. VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"

CUADRO GENERAL DE AREAS - AMPLIACIÓN	
AREA LOTE	141,33 M2
<b>AREAS APROBADAS RESOLUCION No. 177 DEL 2019 - UNIDAD 1</b>	
AREA PRIMER PISO	42,00 M2
AREA SEGUNDO PISO	45,15 M2
AREA TERCER PISO	25,62 M2
AREA TOTAL	112,77 M2
<b>ÁREAS A AMPLIAR MEDIANTE PRESENTE TRAMITE - UNIDAD 2</b>	
AREA PRIMER PISO	42,00 M2
AREA SEGUNDO PISO	45,15 M2
AREA TERCER PISO	25,62 M2
<b>AREA TOTAL A AMPLIAR ( A LIQUIDAR)</b>	<b>112,77 M2</b>
<b>ÁREAS TOTALES EN EL PREDIO</b>	
AREA TOTAL PRIMER PISO	84,00 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	90,30 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	51,24 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	225,54 M2
ÁREA LIBRE	57,33 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	59,44%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	159,58%

5. Responsable de planos: al arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118 de Cajicá** y matricula profesional No. **A25162003-79187118**.

**ARTICULO TERCERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL REFUGIO"** radicado bajo el número **25126-0-19-0047**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 SUR No. 7-14, LOTE 2A1** con matrícula inmobiliaria **176-88384** y número catastral **01-00-0005-0041-000** propiedad del señor **SAUL RONCANCIO MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.486.397 de Bogotá**.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las características de la propiedad horizontal están establecidas en el plano identificado con la Numeración **1 de 1** que corresponden al **PROYECTO "EL REFUGIO"**.

## CUADRO GENERAL DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL " EL REFUGIO"					
ÁREA LOTE		141,33 M2			
	DESCRIPCIÓN	A. PRIVADA CONST	A. PRIVADA LIBRE	A. COMÚN USO EXCLUSIVO	COEFICIENTE
UND 1	ÁREA PRIMER PISO	42,00 M2	10,50 M2	18,50 M2	50,00%
	ÁREA SEGUNDO PISO	45,15 M2	---	---	
	ÁREA VACIO SOBRE PRIMER PISO		9,10 M2	---	
	ÁREA VACIO SOBRE ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO		16,75 M2		
	ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO	45,15 M2	---	---	



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALICA SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"

	ÁREA TERCER PISO	25,62 M2	14,57 M2	---	
	ÁREA PUNTO FIJO TERCER PISO	4,97 M2	---	---	
	ÁREA TOTAL TERCER PISO	30,59 M2	---	---	
	ÁREA TOTAL UNIDAD 1	117,74 M2			
UND 2	ÁREA PRIMER PISO	42,00 M2	10,50 M2	17,83 M2	50,00%
	ÁREA SEGUNDO PISO	45,15 M2	---	---	
	ÁREA VACIO SOBRE PRIMER PISO		9,10 M2	---	
	ÁREA VACIO SOBRE ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO		16,08 M2		
	ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO	45,15 M2	---	---	
	ÁREA TERCER PISO	25,62 M2	14,57 M2	---	
	ÁREA PUNTO FIJO TERCER PISO	4,97 M2	---	---	
	ÁREA TOTAL TERCER PISO	30,59 M2	---	---	
	ÁREA TOTAL UNIDAD 1	117,74 M2			
ÁREA TOTAL UNIDAD 1 Y UNIDAD 2		235,48 M2			
COEFICIENTE TOTAL		100%			

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

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: 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

24 JUL 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Handwritten signature in green ink: ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA Director de Desarrollo Territorial

PROYECTÓ: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO Contratista

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL
In Cajicá a los 25 días de Julio de 2019
Notifiqué personalmente el (la) Res- 496/2019
En fecha: 24/Julio/2019 al Señor (a) Carlos Julio Torres Rocha
Identificado (a) con C.C. 79.187.118 de Cajicá
Impuesto firma del notificado: [Signature]
Impuesto firma del funcionario que notifica: [Signature]



