



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM + MOD + AMP **891** DE 2019

(**11 DTC 2019**)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, 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 con fecha **23 de julio de 2019**, el señor **VICTOR ARMANDO ARAQUE PINEDA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.984** de **Cajicá** obrando de la propietaria, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-19-0393** respecto al predio ubicado en la **ZONA URBANA – LOTE 01** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-122542** y número Catastral **01-00-0144-0153-000**, propiedad de la señora **FANNY JOHANNA GIL SIERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.004.971** de **Cajicá**.

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 sobre el predio se aprobó la construcción para vivienda bifamiliar mediante la **Resolución No. 1137 de 2015**, con un área de 112 m2 en dos pisos

Que el presente trámite modifica la construcción aprobada mediante Resolución No. 1137 de 2015, ajustando la distribución interior a una sola unidad de vivienda y se presenta obra nueva para una segunda unidad de vivienda.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 395 DE 2019** de fecha de emisión **02 de septiembre 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 **09 de septiembre del 2019** a el apoderado del trámite señor **VICTOR ARMANDO ARAQUE PINEDA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.984** de **Cajicá**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **01 y 30 de octubre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 395 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado **N° 22187-2019** de fecha **14 de noviembre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 395 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$ 6'270.697.00)**, según preliquidación N° 0406 de fecha **03 de diciembre del 2019**.

Que según factura No. **2019000373** de fecha de emisión **11 de diciembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **11 de diciembre del 2019** por un monto de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$ 6'270.697.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número **25126-0-19-0393** respecto al predio ubicado en la **ZONA URBANA - LOTE 01** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-122542** y número Catastral **01-00-0144-0153-000**, propiedad de la señora **FANNY JOHANNA GIL SIERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.004.971** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A251132008-80396794**.

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, **CATORCE (14) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 de A5, A2 de A5, A3 de A5, A4 de A5 y A5 de A5** y planos estructurales obra nueva **1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7 y 7/7** reforzamiento **1/2 y 2/2**



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, VIVIENDA BIFAMILIAR"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS		
Área del lote		194.67 M2
Aprobado Resolución 1137 de 30 de diciembre de 2015	Primer piso	58.00 M2
	Segundo piso	54.00 M2
	Total Construido	112.00 M2
PRESENTE TRÁMITE		
Unidad No. 1	Área a demoler primer piso	11.00 M2
	Área a demoler segundo piso	11.00 M2
	Área construida primer piso (modificación)	49.38 M2
	Área construida segundo piso (modificación)	49.38 M2
	Área total construida (modificación)	98.76 M2
Unidad No. 2	Área a construir primer piso	64.56 M2
	Área a construir segundo piso	71.51 M2
	Área a construir tercer piso	71.51 M2
	Área total a construir	207.58 M2
Área total de construcción		306.34 M2
Área total demolición - a liquidar		22.00 M2
Área total a construir - a liquidar		207.58 M2
Área libre		80.73 M3
Índice de ocupación		58.52 %
Índice de construcción		157.00 %

5. Responsable de planos: arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A251132008-80396794**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN UNIDAD 1 Y OBRA NUEVA UNIDAD 2, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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

11 DIC 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

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL
En Cajicá a 23 Dias de Diciembre de 2019
Notificó personalmente el (la) Res 891 / 2019
de fecha: 11 / 12 / 19 al Señor (a)
Victor Armando Araque Pineda
Identificado (a) con C.C. 79.187.984 de Cajicá
Impuesto firma del notificado:
impuesto firma del funcionario que notifica Daniel M.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820