

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM+ON- 888 DE 2019

(11 DIC 2019)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II”

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 julio de 2019**, el señor **ANGEL WILLIAM TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.603.245** de BOGOTÁ, con matrícula profesional **A25622006-79603245**, actuando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II** bajo el número **25126-0-19-0348**, respecto del predio ubicado en la **AVENIDA CAVELIER CALLE 3 # 7-75** con matrícula inmobiliaria **176-8870** y número catastral **01-00-0165-0010-000** de propiedad **ABC SOLUCIONES EFECTIVAS SAS** identificado NIT. **900829127-0** y representante legal **YENIFER JIMENA ARDILA CESPEDES** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.077.941.015** de Une.

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** Actividad **CONSOLIDACIÓN COMERCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de valla de inicio del trámite, conforme a radicación No. **14033** del **16 DE JULIO DE 2019** mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0433 DE 2019** de fecha de emisión **01 de octubre 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 **10 de octubre de 2019** al señor **ANGEL WILLIAM TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.603.245** de BOGOTÁ.

Que con oficio **21611-2019** de fecha **01 de noviembre de 2019**, **22740-2019** de fecha **25 de noviembre de 2019** y **23041-2019** del **02 de diciembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No **0433 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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 **VENTIUN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$21'759.619,00)**, según preliquidación No. **0400** de fecha **29 de noviembre de 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

Que según factura No. 2019000378 del 11 de diciembre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 11 de diciembre de 2019 por un monto de VENTIUN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$21'759.619,00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II bajo el número 25126-0-19-0348, respecto del predio ubicado en la AVENIDA CAVELIER CALLE 3 # 7-75 con matrícula inmobiliaria 176-8870 y número catastral 01-00-0165-0010-000 de propiedad ABC SOLUCIONES EFECTIVAS SAS identificado NIT. 900829127-0 y representante legal YENIFER JIMENA ARDILA CESPEDES identificada con cédula de ciudadanía No. 1.077.941.015 de Une.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto ANGEL WILLIAM TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.603.245 de BOGOTÁ, con matrícula profesional A25622006-79603245.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: de 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. La demolición indicada en planos debe hacerse efectiva en la vigencia de la presente resolución.
4. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, SIETE (7) PLANOS así: 1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4 Y 4 DE 4 ARQUITECTÓNICOS y ELM-01, EST-2 Y T01-01 PLANOS ESTRUCTURALES.
5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
	PROYECTADO	PERMITIDO
AREA DEL LOTE :	575.60 M2	
AREA DEMOLICION :	201.12 M2	
AREA VIVIENDA APARTAMENTO A :	96.42 M2	
AREA VIVIENDA APARTAMENTO B :	96.42 M2	
AREA COMERCIO:	176.49 M2	183.09 M2
AREA RETROCESO:	94.32 M2	
AREA COMUN APARTAMENTOS:	54.40 M2	47.80 M2
AREA AISLAMIENTO POSTERIOR:	57.55 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA :	375.93 M2	
AREA LIBRE :	199.67 M2	
PARQUEADEROS :	4 UN	
CESION TIPO A (20%) COMPENSADA EN DINERO	115,12 m2	
INDICE DE CONSTRUCCION :	0,65%	210%
INDICE DE OCUPACION :	0,65%	0,70%

6. Responsable de planos: el arquitecto ANGEL WILLIAM TORRES identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.603.245 de BOGOTÁ, con matrícula profesional A25622006-79603245

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 9001



GP-CER427821

CERTIFICADO



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

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 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

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, adicione 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 Y CÚMPLASE

11 DIC 2019

Dada en Cajicá, a los.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director De Desarrollo Territorial
PROYECTO: ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO
Contratista



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 20 DIAS de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES DEM ON 888 /2019

de fecha: 11 DICIEMBRE /2019 al Señor (a) JULIO

ENRIQUE CAÑON BLONSO (Apoderado) SR ANGEL TORRES.

Identificado (a) con C.C. 2977.150 de: CAJICÁ

Impuesto firma del notificado: _____

Impuesto firma del funcionario que notifica _____



HCL