



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

0175

RESOLUCIÓN Nº AMP + CRR + REF EST DE 2019

(...26.MAR.2019...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, 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 **18 de julio del 2018**, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de **Bogotá** y matrícula profesional **No. A25132001-79391220** obrando en nombre de la propietaria, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR"**, bajo el número **25126-0-18-0338** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – SECTOR PABLO HERRERA – LOTE 4** identificado con matrícula inmobiliaria **176-50008** y número catastral **00-00-0002-1125-000** de propiedad de la señora **ANA ROSA RAMIREZ GIRALDO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.524** 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 **RURAL**, actividad **CENTRO POBLADO**.

Que sobre el predio fue concedida la **LICENCIA No. 1936 DE 1992**, con la cual se aprueba un área total de construcción de 70,98 M2 para una vivienda unifamiliar en una planta.

Que sobre el predio fue concedida la **LICENCIA No. 0336 DE 1995**, con la cual se aprueba la ampliación de un área de 65,74 M2 en segundo piso, generando una segunda unidad de vivienda.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **30 de julio del 2018** 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 04 de septiembre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0432 DE 2018** de fecha de emisión **06 de septiembre del 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de septiembre del 2018** al apoderado por el propietario, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de **Bogotá** y matrícula profesional **No. A25132001-79391220**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **02 y 24 de octubre, 09 y 16 de noviembre del 2018, 04 y 09 de enero, 06 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0432 DE 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que mediante radicado N° 2503-2019 de fecha 14 de febrero del 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0432 DE 2018 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, 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-R-16, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%)**.

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 **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$ 242.646.00)**, según preliquidación N° 0093 de fecha 04 de marzo del 2019.

Que según factura No. 2019000077 de fecha de emisión 13 de marzo del 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 13 de marzo del 2019 por un monto de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS m/cte. (\$ 242.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número 25126-0-18-0338 respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – SECTOR PABLO HERRERA – LOTE 4** identificado con matrícula inmobiliaria 176-50008 y número catastral 00-00-0002-1125-000 de propiedad de la señora **ANA ROSA RAMIREZ GIRALDO** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.524 de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.391.220 de Bogotá y matrícula profesional No. A25132001-79391220.

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 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y Planos Estructurales 1/2 y 2/2.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. VIVIENDA BIFAMILIAR"

CUADRO DE AREAS VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA LOTE	134.10 M2
AREA APROBADA PRIMER PISO (LIC. 1936 de 1992)	70.98 M2
AREA APROBADA SEGUNDO PISO (LIC. 0336 DE 1995)	65.74 M2
AREA A AMPLIAR TERCER PISO (A LIQUIDAR)	23.80 M2
TOTAL AREA CONSTRUCCION	160.52 M2
AREA LIBRE	63,12 M2
INDICE DE OCUPACION	52.90 %
INDICE DE CONSTRUCCION	119.70 %

CUADRO DE CERRAMIENTO	
LONG. CERRAMIENTO SUR	7.80 ML
LONG. CERRAMIENTO ORIENTE	3.00 ML
LONG. CERRAMIENTO OCCIDENTE	3.00 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO	13.80 ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:

- ✓ Reja metálica.
- ✓ Columneta 15 x 15 cm.
- ✓ Antepecho muro lleno 50 cm.
- ✓ ALTURA DE CERRAMIENTO 2.5 ML.

5. Responsable de planos: el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de **Bogotá** y matrícula profesional No. **A25132001-79391220**

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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 Y CÚMPLASE

26 MAR 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

Cajicá a 11 día de Abril de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 175/2019.

Fecha: 26/Marzo/2019 al Señor (a)

Juan Carlos Vssa Romero

Identificado (a) con C.C. 79.391.220 de Bogotá

Presento firma del notificado: [Handwritten signature]

Presento firma del funcionario que notifica: [Handwritten signature]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820