ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº MOD + AMP..... 237 DE 2019

(..25 ABR 2019..)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, 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 **19 de diciembre del 2018**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de **Cajicá** y matricula profesional **No. A25131999-80501397**, obrando en nombre de la propietaria, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-18-0658** respecto al predio ubicado en la **CALLE 4A SUR 5 93 97 99** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-13310** y número Catastral **01-00-0082-0005-000**, propiedad de **MARIA TERESA NIETO DE MEZA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.420.229** 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** y actividad **RESIDENCIAL**.

Que mediante **Planos aprobados de 15 de enero del 1981 con sello de Oficina de Planeación Cajicá** se aprobó en el predio un área total de construcción de 212,65 M2 en dos pisos.

Que la modificación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico de los espacios de primer y segundo piso aprobados con la licencia inicial.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **20 de diciembre 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 **29 de marzo del 2019.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 065 DE 2018** de fecha de emisión **18 de febrero 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 **26 de febrero del 2019** a el apoderado arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de **Cajicá** y matricula profesional **No. A25131999-80501397**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **20, 26 y 27 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 065 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado **N° 6795-2019** de fecha **09 de abril del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 065 DE 2019 por parte de la 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 CINCO (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR 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 el **índice de ocupación de setenta porciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez porciento (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 resolutiva 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 **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS m/cte. ($ 450.343.oo)**, según preliquidación **Nº 0132** de fecha **09 de abril del 2019.**

Que según factura No. **2019000113** de fecha de emisión **15 de abril del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **15 de abril del 2019** por un monto de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS m/cte. ($ 450.343.oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD*** **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO,** ***VIVIENDA BIFAMILIAR***, bajo el número **25126-0-18-0658** respecto al predio ubicado en la **CALLE 4A SUR 5 93 97 99** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-13310** y número Catastral **01-00-0082-0005-000**, propiedad de **MARIA TERESA NIETO DE MEZA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.420.229** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de **Cajicá** y matricula profesional **No. A25131999-80501397**.

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, **VEINTE (20) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/5, 2/5, 3/5, 4/5** y **5/5** y planos estructurales **E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14** y **E-15.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA BIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	567,00 M2
ÁREA APROBADA – Planos sellados 15 de Enero del 1981	
ÁREA APROBADA PISO 1	105,30 M2
ÁREA APROBADA PISO 2	107,35 M2
ÁREA TOTAL APROBADA - Planos 15 de Enero del 1981	**212,65 M2**
ÁREAS PRESENTE TRÁMITE - UNIDAD 1	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	58,24 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	70,82 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	129,06 M2
ÁREAS PRESENTE TRÁMITE - UNIDAD 2	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	71,92 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	41,00 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	112,92 M2
ÁREAS TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 1 + UNIDAD 2	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	130,16 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	111,82 M2
TOTAL AREA CONSTRUCCIÓN UNIDAD 1 + UNIDAD 2	**241,98 M2**
AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR)	**29,33 M2**
AREA LIBRE	325,02 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	22,96 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	42,68 %

CUADRO DE AREAS CERRAMIENTO TIPO 1	
LONG. CERAMIENTO NORTE	14,54 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO TIPO 1	**14,54 ML**
CUADRO DE AREAS CERRAMIENTO TIPO 2	
LONG. CERAMIENTO OCCIDENTE	7,78 ML
LONG. CERAMIENTO ORIENTE	7,05 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO TIPO 2	**14,83 ML**
CUADRO DE AREAS CERRAMIENTO TIPO 3	
LONG. CERAMIENTO SUR	14,54 ML
LONG. CERAMIENTO OCCIDENTE	25,95 ML
LONG. CERAMIENTO ORIENTE	24,30 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO TIPO 3	**64,79 ML**
LONG. TOTAL CERRAMIENTO TIPO 1, 2 y 3	**94,16 ML**

MATERIALES DEL CERRAMIENTO TIPO 1:

- ✓ Columnas en ladrillo a la vista - machones de 65 cm.
- ✓ Puertas doble hoja en rejametálica, para acceso vehicular y peatonal.
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO TIPO 2:

- ✓ Muro en ladrillo con secciones tubulares embebidas dentro de muros
- ✓ Columnas de 25 x 25 cm
- ✓ Antepecho de 30 cm
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML.

MATERIALES DEL CERRAMIENTO TIPO 3:

- ✓ Muro lleno en ladrillo, con acabado de pañete más pintura.
- ✓ Viga de cimentación.
- ✓ Viga corona.
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML.

5. Responsable de planos: la arquitecta **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de **Cajicá** y matricula profesional **No. A25131999-80501397**.

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.

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 25 ABR 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ***ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA***
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ***ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO***
CONTRATISTA

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº MOD + AMP..... 2371 DE 2019

(..25 ABR 2019..)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 30 días de Abril de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 237/2019

de fecha: 25 de Abril de 2019 al Señor (a)

Oscar Daniel Gaitan Nieto

Identificado (a) con C.C. 80.501.397 de: Cajica.

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

Ronald Lopez

RENUNCIO A TERMINOS PARA RECURSOS

30-04-19