



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

0644

RESOLUCIÓN Nº MOD + AMP..... DE 2019

(..... 24 SEP 2019 .....) )

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES”**

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 **12 de junio de 2019**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25131999-80501397**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES**, bajo el número **25126-0-19-0296** respecto al predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, LOTE (SANTA PETRONILA) AKWABA COCODY**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **176-64895** y número catastral **00-00-0002-1278-000** de propiedad de **ALMA SPORT SAS** NIT. 901128902-8, Rep. Leg. **ORLANDO ANTONIO RADA CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 72.180.785** de **Barranquilla**.

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 **RESIDENCIAL SURURBANO**.

Que mediante las Resoluciones No. 1213, 1214 y 1215 de 2007 se aprobaron en el predio inicialmente tres viviendas de planta única con un área individual de 129.88 para un total de 389.64 por las tres unidades.

Que mediante las Resoluciones No. 3307, 3308 y 3309 de 2009 se otorgó prórroga para las resoluciones inicialmente nombradas.

Que mediante Resolución No. 0026 de 2013, se modifican a las resoluciones 1213, 1214 y 1215 de 2007, otorgando modificación y ampliación a tres unidades de vivienda bifamiliares.

Que mediante Resolución No. 0011 de 2019, se aprueba para el predio planos de propiedad horizontal para el proyecto “CONDOMINIO AMSTERDAM P.H.”

Que el presente trámite consiste en la modificación de la planta de primer piso y ampliación de altillo para las tres viviendas.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **18 de junio de 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 **22 de julio de 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES"

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0331 DE 2019 de fecha de emisión 22 de julio de 2019 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 24 de julio 2019 a el arquitecto OSCAR DANIEL GAITAN NIETO identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No. A25131999-80501397, apoderado del trámite.

Que con anexos radicados al expediente de fecha 22 de agosto del 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0331 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N° 18099-2019 de fecha 09 de septiembre 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0331 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo RURAL - RESIDENCIAL SUBURBANO, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, 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 treinta por ciento (30%) e índice de construcción de setenta por ciento (70%).

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 CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte. (\$ 5'934.000.00), según preliquidación N° 0305 de fecha 12 de septiembre de 2019.

Que según factura No. 2019000285 de fecha de emisión 17 de septiembre del 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 17 de septiembre del 2019 por un monto de CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 5'933.350.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES, bajo el número 25126-0-19-0296 respecto al predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME, LOTE (SANTA PETRONILA) AKWABA COCODY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-64895 y número catastral 00-00-0002-1278-000 de propiedad de ALMA SPORT SAS NIT. 901128902-8, Rep. Leg. ORLANDO ANTONIO RADA CUELLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.180.785 de Barranquilla.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES"

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** de **Cajicá** y matrícula 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, **TREINTA Y UNO (31) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/15, 2/15, 3/15, 4/15, 5/15, 6/15, 7/15, 8/15, 9/15, 10/15, 11/15, 12/15, 13/15, 14/15 y 15/15** y planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15 y E-16**.
4. Características básicas del proyecto:

CASA BIFAMILIAR 1			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UND.
1.	ÁREA LOTE	3080,00	M2
2.	ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013		
3.	Área primer piso	150,58	M2
4.	Área segundo piso	162,92	M2
5.	Área Total	313,50	M2
6.	ÁREAS MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE		
7.	Área construida primer piso	150,58	M2
8.	Área construida segundo piso	162,92	M2
9.	Área construida Altillo (Ampliación)	44,28	M2
10.	Área Total Construida (ÍTEM 7+8+9)	357,78	M2
11.	Área Total Construida a liquidar (ÍTEM 10-5)	44,28	M2

CASA BIFAMILIAR 2			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UND.
1.	ÁREA LOTE	3080,00	M2
2.	ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013		
3.	Área primer piso	150,58	M2
4.	Área segundo piso	162,92	M2
5.	Área Total	313,50	M2



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. PARA  
TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES"

6.	ÁREAS MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE		
7.	Área construida primer piso	150,58	M2
8.	Área construida segundo piso	162,92	M2
9.	Área construida Altillo (Ampliación)	44,28	M2
10.	Área Total Construida (ÍTEM 7+8+9)	357,78	M2
11.	Área Total Construida a liquidar (ÍTEM 10-5)	44,28	M2

CASA BIFAMILIAR 3			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UND.
1.	ÁREA LOTE	3080,00	M2
2.	ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 0026 DE 2013		
3.	Área primer piso	150,58	M2
4.	Área segundo piso	162,92	M2
5.	Área Total	313,50	M2
6.	ÁREAS MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE		
7.	Área construida primer piso	150,58	M2
8.	Área construida segundo piso	162,92	M2
9.	Área construida Altillo (Ampliación)	44,28	M2
10.	Área Total Construida (ÍTEM 7+8+9)	357,78	M2
11.	Área Total Construida a liquidar (ÍTEM 10-5)	44,28	M2

CUADRO DE ÁREAS GENERAL PRESENTE TRÁMITE			
12.	ÁREA TOTAL APROBADA RES. No. 0026 de 2013	940,50	M2
13.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO UNIDADES 1, 2 y 3	451,74	M2
14.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO UNIDADES 1, 2 y 3	488,76	M2
15.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ALTILLO UNIDADES 1, 2 y 3	132,84	M2
16.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDADES 1, 2 y 3 (ÍTEM 13+14+15)	1073,34	M2
17.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A LIQUIDAR (ÍTEM 16-12)	132,84	M2
18.	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	14,67%	
19.	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	34,85%	



GP-CER427821



CO-SC-CER427690





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES"

5. Responsable de planos: arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** de **Cajicá** y matrícula 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**

**24 SEP 2019**

Dada en Cajicá, a los.....

  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

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

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, PARA TRES VIVIENDAS BIFAMILIARES"

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 10, 27 dias de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 644/2019

de fecha: 24/ Septiembre/2019 al Señor (a)

Oscar Daniel Gaitan Nieto

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

Impuesto firma del notificado:

impuesto firma del funcionario que notifica

RENUNCIÓ A TODOS LOS DE INTERESES RECAUDADOS

[Signature] 27-9-2019.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820