



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP **647** | DE 2019

(..... **26 SEP 2019**

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

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 **08 de marzo de 2019**, el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25012002-80500745 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I**, bajo el número de radicado **N° 4308-2019** y expediente **N°25126-0-19-0116**, respecto al predio ubicado en la **ZONA URBANA – LOTE NUMERO DOS (2)** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-78961** y Código Catastral Nuevo **251260100000000550046000000000**, propiedad de **EFREN DARIO CELY GUIO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 74.333.254** expedida en **Toca (Boyacá)**.

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 la **RESOLUCIÓN No. CRR-ON 0603 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2018** se aprobó en el predio un área de construcción para vivienda bifamiliar de 228,88 M2, un área para comercio tipo I de 34,10 M2, es decir un área total de construcción de 262,98 M2 en tres pisos. Incluyendo la aprobación de construcción para cerramiento con un total de 17.19 Mtl.

Que la modificación y ampliación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico de los espacios en los tres (3) pisos aprobados con la licencia inicial.

Que según el Acuerdo 16 del 2014, el aislamiento posterior cumple con el área mínima de patio y se evidencia con registro fotográfico adjunto al presente trámite el aislamiento consolidado sobre la manzana catastral.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **13 de marzo de 2019** mediante anexo parcial **No.4561-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **13 de mayo de 2019**.



GP-CER427821



GP-CO-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el **día 13 de marzo de 2019** bajo el radicado **No. 4561-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0198 DE 2019** de fecha de emisión **23 de abril 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 **30 de abril 2019** al apoderado, el señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de Cajicá.

Que con anexo **No.11693-2019** de fecha **12 de junio de 2019** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0198 DE 2019 por parte del solicitante.

Que con anexo **No.11800-2019** radicado al expediente de fecha **13 de junio del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0198 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados **N° 15369-2019** de fecha **02 de agosto del 2019**, **N° 14832-2019** de fecha **26 de julio del 2019**, **N° 16344-2019** de fecha **15 de agosto del 2019** y **N° 17062-2019** de fecha **26 de agosto del 2019**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0198 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, y permite el uso compatible para COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I según el Art. 81, Ficha NUG-U-01, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del 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.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **QUINIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE. (\$ 512.000.00)**, según preliquidación **N° 0293** de fecha **30 de agosto de 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

Que según factura No. 2019000270 de fecha de emisión 03 de septiembre del 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 03 de septiembre del 2019 por un monto de QUINIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE. (\$ 512.000.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, bajo el número de radicado N° 4308-2019 y expediente N°25126-0-19-0116, respecto al predio ubicado en la ZONA URBANA - LOTE NUMERO DOS (2) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-78961 y Código Catastral Nuevo 251260100000000550046000000000, propiedad de EFREN DARIO CELY GUIO identificado con cédula de Ciudadanía No. 74.333.254 expedida en Toca (Boyacá).

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor ALFONSO BELLO RIAÑO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.745 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25012002-80500745 CPNAA.

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 y aprobados al presente trámite, CUATRO (04) PLANOS así: planos arquitectónicos PL No. 1 DE 2 y PL No. 2 DE 2 y planos estructurales PLANO 1/2 y PLANO 2/2.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
MODIFICACION Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO TIPO I - USO MIXTO	
Modalidad de la Licencia	Modificacion Ampliacion
Uso Principal	Vivienda Bifamiliar
Uso Compatible	Comercio Grupo I



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, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

AREA DEL PREDIO		
Area del Predio	140,00	m2
AREA APROBADA Resolucion No. 0603 de 12 Oct 2018		
Area Aprobada	262,98	m2
DESCRIPCION AREAS APROBADAS - Res. 0603-18 del 12 Oct 2018		
Area Comercio Tipo 1 Piso 1	34,10	m2
Area Vivienda Piso 1	40,34	m2
Area Total Construida Piso 1	74,44	m2
Area Total Construida Vivienda Piso 2	94,27	m2
Area Total Construida Vivienda Piso 3	94,27	m2
Area Total Aprobada Res.0603-18	262,98	m2

DESCRIPCION AREAS A AMPLIAR (Areas a Liquidar)		
Area Comercio Tipo 1 Piso 1	6,94	m2
Area Vivienda Piso 1	6,32	m2
Area Total A Ampliar Piso 1	13,26	m2
Area a ampliar Vivienda Piso 2	8,80	m2
Area a ampliar Vivienda Piso 3	8,80	m2
Area Total a Ampliar (A Liquidar)	30,86	m2

AREAS TOTALES CONSTRUCCION		
Area Total Piso 1	87,70	m2
Area Total Piso 2	103,07	m2
Area Total Piso 3	103,07	m2
Area Total Construcción	293,84	m2
Area Libre	52,30	m2
Índice Total de Ocupación	62,64	%
Índice Total de Construcción	209,89	%

ESTACIONAMIENTOS (1 Por Unidad)		
Estacionamientos (Según Norma)	2,00	Und
Estacionamientos Tipo	2,00	Und
Estacionamientos Totales	2,00	Und

DESCRIPCION UNIDADES		
Vivienda Bifamiliar	2,00	Und
Comercio Grupo I	1,00	Und
Estacionamientos	3,00	Und
Numero de Pisos	3,00	Pisos

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **JHON JAIRO SALAZAR ORTIZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.969.104** y matrícula profesional **252021-33210 CND**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

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 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 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. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
CONTRATISTA



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 11 día de Octubre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-647/2019

de fecha: 26/September/2019 al Señor (a) _____

Alfonso Beltrán Paño

Identificado (a) con C.C. 86.506.745 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: _____

Impuesto firma del funcionario que notifica

