



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD+AMP + PH..... **847** DE 2019
02 DIC 2019
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

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 **16 de mayo del 2019**, el arquitecto **HELBER JOANNY HURTADO LÓPEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.634.393 de Bogotá** y matrícula profesional **No. A25082000-79634393** obrando en nombre de la propietaria, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"**, bajo el radicado **No. 9627-2019** y número de expediente **25126-0-19-0244** respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón denominado **LOTE NÚMERO 1**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-95768** y código catastral nuevo **0000000000050142000000000**, propiedad de la señora **IMELDA GARZON CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.752 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

- a) Licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación, vivienda bifamiliar.
- b) La aprobación de los planos de la propiedad horizontal.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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 – CENTROS POBLADOS RURALES - RESIDENCIAL**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día 20 de mayo de 2019 bajo el radicado No. 9861-2019, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **21 de mayo del 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 de **20 de junio 2019**.

Que mediante planos aprobados sobre el **RADICADO No. ON-478-1992 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1992** se aprobó en el predio un área de construcción para vivienda unifamiliar distribuida en dos pisos con un área total aprobada de 79.70 M2.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

Que mediante **Licencia No. 2480 del 18 de noviembre de 2006** en el predio se aprobó una "licencia de construcción, modalidad ampliación para una segunda vivienda unifamiliar" con un área total de construcción aprobada de **36.00 m2** para vivienda unifamiliar en un piso.

Que la modificación y ampliación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico de los espacios en la unidad de vivienda aprobada bajo la Licencia No.2480 denominada como unidad 2 distribuida en tres (3) pisos y la vivienda denominada unidad 1 distribuida en dos pisos según ON-478-1992, se conservará según planos aprobados con la licencia inicial.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0338 DE 2019** de fecha de emisión **24 de julio del 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 **29 de julio 2019** al apoderado por el propietario, el arquitecto **HELBER JOANNY HURTADO LÓPEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.634.393 de Bogotá**.

Que con anexo **No.17656-2019** de fecha **03 de septiembre 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 0338 DE 2019 por parte del solicitante.

Que con oficio **No.18014-2019** de fecha **06 de septiembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0338 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente números **No.19593-2019** de fecha **27 de septiembre del 2019**, **No.19849-2019** de fecha **02 de octubre del 2019**, **No.20353-2019** de fecha **09 de octubre del 2019** y **No.20964-2019** de fecha **21 de octubre del 2019**; se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0338 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – CENTRO POBLADOS RURALES**, 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-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 **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS m/cte. (\$ 1.395.000.00)**, según preliquidación **Nº 0371** de fecha **12 de noviembre de 2019**.

Que según factura No. **2019000359** de fecha de emisión **19 de noviembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **21 de noviembre del 2019** por un monto de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS m/cte. (\$ 1.395.000.00)**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el radicado No. 9627-2019 y número de expediente 25126-0-19-0244 respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón denominado **LOTE NÚMERO 1**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-95768** y código catastral nuevo **000000000050142000000000**, propiedad de la señora **IMELDA GARZON CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.752 de Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto **HELBER JOANNY HURTADO LÓPEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.634.393 de Bogotá** y matricula profesional No. **A25082000-79634393 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 al presente trámite, **DIEZ (10) PLANOS** así: Planos Arquitectónicos **A1 de 3, A2 de 3 y A3 de 3**, Planos Estructurales **1 de 6, 1A de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS – MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN	
AREA LOTE	201,15 M2
AREAS APROBADAS RESOLUCION No. ON-478-1992 – UNIDAD 1	
AREA PRIMER PISO	40,95 M2
AREA SEGUNDO PISO	38,75 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDO – UNIDAD 1	79,70 M2
ÁREAS A AMPLIAR MEDIANTE PRESENTE TRAMITE – UNIDAD 2	
ÁREA PRIMER PISO APROBADO – UNIDAD 2-LICENCIA 2480-2006	36,00 M2
AREA PRIMER PISO A AMPLIAR	10,91 M2
AREA SEGUNDO PISO A AMPLIAR	49,31 M2
AREA TERCER PISO A AMPLIAR	32,75 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDO – UNIDAD 2	128,97 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN LICENCIAS OTORGADAS	115,70 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR) – UNIDAD 2	92,97 M2
ÁREAS TOTALES EN EL PREDIO	
AREA TOTAL PRIMER PISO	87,86 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	88,06 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	32,75 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	208,67 M2
ÁREA LIBRE	113,29 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	43,68%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	103,74%
UNIDADES DE VIVIENDA	2 UNDS.
UNIDADES DE PARQUEADEROS	2 UNDS.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR", ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

5. Responsable de planos arquitectónicos: al arquitecto **HELBER JOANNY HURTADO LÓPEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.634.393 de Bogotá** y matricula profesional **No. A25082000-79634393 CPNAA**. Responsable de planos estructurales: el ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ LANDINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 17.164.390** y matricula profesional **No. A25202-07830 CND**.

ARTICULO TERCERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "IMELDA", bajo el radicado **No. 9627-2019** y número de expediente **25126-0-19-0244** respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón denominado **LOTE NÚMERO 1**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-95768** y código catastral nuevo **0000000000050142000000000**, propiedad de la señora **IMELDA GARZON CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.752 de Cajicá**.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTÍCULO CUARTO: Las características de la propiedad horizontal están establecidas en los planos identificados con la Numeración **PH 1 de 2** y **PH 2 de 2** que corresponden al **PROYECTO PROPIEDAD HORIZONTAL "IMELDA"**.

1. CUADRO GENERAL DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL "IMELDA"

AREAS PRIVADAS	1ER. PISO		2DO. PISO		3ER. PISO		TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS X	COEFICIENTES %
	AREA PRIVADA M2		AREA PRIVADA M2		AREA PRIVADA M2			
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE		
UNIDAD 1, 2 PISOS	40,95		38,75		0,00		79,70	38,19%
UNIDAD 2, 3 PISOS	46,91		49,31		32,75		128,97	61,81%
PATIO 1		28,07						
PATIO 2		18,75						
TERRAZA						16,57		
PARQUEADERO 1		21,67						
PARQUEADERO 2		17,60						
ACCESO								
TOTAL	87,86	86,09	88,06	0,00	32,75	16,57		
TOTAL CONSTRUIDO	87,86		88,06		32,75		208,67	100,00%
TOTAL LIBRE		86,09		0,00		16,57		

ZONAS COMUNES	AREAS COMUNES M2	
	CONSTRUIDO	LIBRE
ACCESO	0,00	27,01
TOTAL	0,00	27,01

NOTA

AL TRATARSE DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA SEPARADAS E INDEPENDIENTES ESTRUCTURALMENTE, SUS CUBIERTAS SON ELEMENTOS ARQUITECTONICOS PRIVADOS DE CADA UNIDAD.

2. Descripción del proyecto:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	UNDS
UNIDADES RESIDENCIALES	2
PARQUEADEROS PRIVADOS	2
PATIOS LIBRES PRIVADOS	2
ACCESO COMÚN	1



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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

02 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

PROYECTÓ: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN No. MOD+AMP+ PH

847

DE 2019.
PÁG. 6 DE 6

SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR". ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "IMELDA"

HOJA DE NOTIFICACIÓN

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los 10 días del mes de Diciembre de 2019.

Se notifica personalmente el (la) Re 847 / 2019.

al Señor (a) Imelda Carrón Castro.

Identificado (a) con C.C. 20.427.752 de Cajicá.

Impuesto firma del notificado: Imelda Carrón Castro

Impuesto firma del funcionario que notifica: [Firma]



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO