



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 489

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP 489 DE 2019

23/Jul/19

(23 JUL 2019)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, 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 **01 de octubre del 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593** obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-18-0480** respecto al predio ubicado en la **CARRERA 4A 1 – 39 SUR** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-29134** y número Catastral **01-00-0007-0113-000**, propiedad del señor **ORLANDO ALFONSO GOMEZ PARADA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **88.152.267** de **Pamplona**.

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 sobre el predio se aprobó la construcción de 178,02 m2 en dos pisos para una vivienda unifamiliar mediante **LICENCIA 844 de 1998**, de la cual solo se construyeron 79,10 m2 en un piso.

Que según la **RESOLUCIÓN No. 431 del 2001**, se aprueba en el predio una ampliación de 52,20 m2 en un piso, para la construcción de una segunda unidad de vivienda contigua a anteriormente aprobada.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **04 de octubre 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 **06 de noviembre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0526 DE 2018** de fecha de emisión **26 de octubre 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 **28 noviembre del 2019** al apoderado, arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **24 de enero, 05 y 18 de febrero, 14 de marzo y 12 de abril** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0526 DE 2018 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



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"

Que mediante anexo radicado N° 8548-2019 de fecha **06 de mayo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0526 DE 2018 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 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 DOSCIENTOS SEIS MIL PESOS m/cte. (\$ 1'206.000.00)**, según preliquidación N° 0225 de fecha **26 de junio del 2019**.

Que según factura No. **2019000201** de fecha de emisión **28 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 julio del 2019** por un monto de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS m/cte. (\$ 1'205.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número **25126-0-18-0480** respecto al predio ubicado en la **CARRERA 4A 1 - 39 SUR** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-29134** y número Catastral **01-00-0007-0113-000**, propiedad del señor **ORLANDO ALFONSO GOMEZ PARADA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **88.152.267** de Pamplona.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

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, **CINCO (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A de 3A, 2A de 3A y 3A de 3A** y planos estructurales **E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:



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"

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

23 JUL 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Signature of ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

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

PROYECTÓ: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO CONTRATISTA

Notificación Personal form with handwritten details: En Cajicá a los 25 días de Julio de 2019, Notifiqué personalmente el (la) Res- 489/2019 de fecha: 23/Julio/2019 al Señor (a) Armando Escobar Castro, identificado (a) con C.C. 79.186.593 de Cajicá. Includes signatures of the notified party and the official.





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

CUADRO DE AREAS	
ÁREA DEL LOTE	208,00 M2
VIVIENDA 1	
AREA PISO 1 – (APROBADAS LIC 844/98)	92,46 M2
AREA PISO 1 – (REAL CONSTRUIDO RESPECTO 844/98)	79,10 M2
AREA PISO 2 – (APROBADAS LIC 844/98 – SIN COSNTRUIR)	85,56 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	79,10 M2
VIVIENDA 2	
AREA PISO 1 (ÁREA APROBADAS RES No. 0431 de 2012)	52,20 M2
AREA PISO 1 A AMPLIAR	12,50 M2
AREA PISO 2 A AMPLIAR	67,80 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	132,50 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR)	80,30 M2
ÁREAS TOTALES EN EL PREDIO	
AREA PISO 1	143,80 M2
AREA PISO 2	67,00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	211,60 M2
AREA LIBRE	63,11 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	69,15 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	101,73 %

5. Responsable de planos: arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

