



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON **805** DE 2019

(25 NOV 2019)

N° 805
25/NOV/19

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 señor **HECTOR RAÚL PARADA GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 2.975.908** expedida en **Cajicá**, obrando como apoderado inicial, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, bajo el radicado número **18449-2018** y expediente número **25126-0-18-0656**, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME - ZONA URBANA - LOTE No. 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-127838** y código Catastral **00-00-0002-4062-000**, propiedad de **SILDANA ROCIO ACERO SALAZAR**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.009.501** expedida en **Bogotá**.

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** actividad **RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 18718-2018**, 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 **20 de diciembre del 2018**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante anexo radicado el día **20 de diciembre del 2018**, bajo el radicado **No. 18718-2018**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 048 DE 2019** de fecha de emisión **11 de febrero 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 **26 de febrero 2019** al apoderado inicial de la propietaria, **HECTOR RAÚL PARADA GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.908** expedida en **Cajicá**.

Que con anexo **No. 8779-2019** radicado al expediente, la propietaria **SILDANA ROCIO ACERO SALAZAR**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.009.501** expedida en **Bogotá**, allegó Revocatoria al poder otorgado al señor **HECTOR RAÚL PARADA GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.908** expedida en **Cajicá**, y para efectos de continuar con el trámite del expediente número **25126-0-18-0656**, la propietaria otorga poder vigente al señor **CARLOS ALBERTO ARAQUE PINEDA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.187.901** expedida en **Cajicá**.



GP-CER427821



CO-SQ-CER427820



CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que con anexos **No.9042-2019** y **No.10432-2019** radicados al expediente de fecha **09 de mayo y 04 de junio del año 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 048 DE 2019 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **No.11097-2019** de fecha **04 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 048 DE 2019 por parte del apoderado.

Que mediante anexos radicados **Nº 11682-2019** de fecha **12 de junio del 2019**, **Nº 16223-2019** de fecha **14 de agosto del 2019** y **Nº 1905-2019** de fecha **24 de septiembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 048 DE 2019 por parte del apoderado, 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 Tres (3) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar 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 los **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en Plusvalía de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso es por cambio de uso del suelo de Rural Suburbano a Urbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que con anexo del **27 de mayo de 2019**, se procede a radicar Certificado de Paz y Salvo de PLUSVALÍA de fecha dieciséis (16) de mayo de 2019 emitido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá, para el predio identificado con número catastral 00-00-0002-4060-000 y matrícula inmobiliaria número 176-127838, donde se determinó, liquidó y canceló la contribución de plusvalía según recibo de caja **No. 2019000094 y referencia número 201990068 en la base de datos de la Alcandía Municipal de Cajicá**, por valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$4.355.000)**, expedida a los dieciséis (16) días del mes de mayo de 2019.

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 **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ 6.307.000.00)**, según pre liquidación **Nº 0318** de fecha **26 de septiembre del 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN “POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR”

Que según factura **No. 2019000301** de fecha de emisión **01 de octubre 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 **11 de octubre del 2019** por un monto de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$ 6.307.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR”, bajo el radicado número **18449-2018** y expediente número **25126-0-18-0656**, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – ZONA URBANA - LOTE No. 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-127838** y código Catastral **00-00-0002-4062-000**, propiedad de **SILDANA ROCIO ACERO SALAZAR**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.009.501** expedida en **Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.396.794** de **Choconta** y matrícula profesional **A251132008-80396794**.

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, **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PL-1/2 y PL-2/2** y planos estructurales **1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4 y 4 DE 4**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS – VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	215,68 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1	108,19 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 2	102,02 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	210,21 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)	210,21 M2
AREA LIBRE	107,49 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	50,16 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	97,46 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.396.794** de **Choconta** y matrícula profesional **A251132008-80396794**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **CARLOS ALBERTO ARAQUE PINEDA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.187.901** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **25202-135156 CND**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

25 NOV 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





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 29 días de NOVIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 805/2019

de fecha: 25 NOVIEMBRE/2019 al Señor (a) HECTOR

RAUL PARADA GARCIA

Identificado (a) con C.C. 2975908 de CAJICA

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

