



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON+CRR.....**868**... DE 2019

(**05 DIC 2019**.)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA 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 **26 de julio de 2019**, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado número **14908-2019** y número de expediente **25126-0-19-0396**, respecto del predio **“LOTE NÚMERO DOS (2)”**, ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-142761** y Código Catastral **01-00-0144-0031-000** de mayor extensión, propiedad de los señores **LUIS ALFREDO SALAS CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 6.910.661** expedida en Pauna y la señora **ALBA MARIELA SIERRA PEÑA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 23.366.572** expedida en Briceño.

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 ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y TRATAMIENTO DE DESARROLLO**.

Que el predio hace parte de la división material en tres lotes de uno de mayor extensión, mediante la **resolución 563 del 11 de julio de 2014** expedida por la secretaria de planeación de la alcaldía municipal de Cajicá.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de julio de 2019** mediante anexo parcial **No.14976-2019**, así mismo 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 agosto de 2019.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO
PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 471 DE 2019** de fecha de emisión **15 de octubre 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 **15 de octubre de 2019** al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá.

Que con anexos parciales **N° 20976-2019** de fecha 21 de octubre de 2019, **21310-2019** de fecha 28 de octubre 2019, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 471 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial **N° 21634-2019** de fecha 01 de noviembre de 2019, **22010-2019** de fecha 12 de noviembre 2019 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 453 DE 2019 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 tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-03**, 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 máximo de setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo de doscientos diez por ciento (210%)**.

Que en el **plano 4A de 4A**, se establece como área de cesión con ocasión de la licencia urbanística que se concede la destinada para completar el perfil vial en lo que corresponde al andén que colinda con la vía-Camino Siete Vueltas, para lo cual el **área de cesión resultante es de 9.51 metros cuadrados**. La mencionada área de cesión deberá ser transferida a título gratuito a favor del municipio de Cajicá, para lo cual en el instrumento que ejecute la licencia otorgada podrá proceder a efectuar la incorporación jurídica de la citada área conforme a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, quedando sometido dicho acto jurídico a condición resolutoria toda vez que deberá efectuar la obligación de la entrega material de dicha área debidamente dotada en la forma señalada en el artículo 2.2.6.1.4.6 del mencionado Decreto, es decir deberá proceder a construir el andén respectivo.

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 resolutoria 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 Secretaría 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$6.883.067.00)**, según pre liquidación N° 0378 de fecha **18 DE NOVIEMBRE DE 2019**.

Que según factura **No. 2019000368** de fecha de emisión **22 de noviembre de 2019**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **22 de noviembre de 2019**, por un monto total de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$6.883.067.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el radicado número **14908-2019** y número de expediente **25126-0-19-0396**, respecto del predio "**LOTE NÚMERO DOS (2)**", ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-142761** y Código Catastral **01-00-0144-0031-000** de mayor extensión, propiedad de los señores **LUIS ALFREDO SALAS CRUZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 6.910.661** expedida en Pauna y la señora **ALBA MARIELA SIERRA PEÑA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 23.366.572** expedida en Briceño.

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, **VEINTISEIS (26) PLANOS** así: PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A de 4A, 2A de 4A, 3A de 4A, 4A DE 4A. 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, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21 y E-22.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA BRUTA DEL LOTE	142,42 M2
ÁREA A CEDER PARA ANDEN	9,51 M2
ÁREA UTIL	132,91 M2
ÁREA A CONSTRUIR 1ER PISO	76,05 M2
ÁREA A CONSTRUIR 2DO PISO	77,48 M2
ÁREA A CONSTRUIR 3ER PISO	73,87 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	227,40 M2
ÁREA LIBRE	56,86 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	57,21%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	171,09%



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO
PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ÁREAS Y LINDEROS		
ÁREA BRUTA LOTE		-----142,42 M2
LINDEROS:		
NORTE	9,51ML	Del pto D al pto E
SUR	9,50ML	Del pto B al pto A
ORIENTE	14,82ML	Del pto E al pto A
OCCIDENTE	16,15ML	Del pto D al pto B
AREA CEDER ANDEN		-----9,51M2
LINDEROS:		
NORTE	9,51ML	Del pto D al pto E
SUR	9,51ML	Del pto C al pto F
ORIENTE	1,00ML	Del pto E al pto F
OCCIDENTE	1,00ML	Del pto D al pto C
ÁREA ÚTIL		-----132,91M2
LINDEROS:		
NORTE	9,51ML	Del pto C al pto F
SUR	9,50ML	Del pto B al pto A
ORIENTE	13,82ML	Del pto F al pto A
OCCIDENTE	15,15ML	Del pto C al pto B

CUADRO DE ÁREAS	
NORTE	PORTONES DE ACCESO Y MURO EN LADRILLO=9,51ML
SUR	MURO LLENO EN LADRILLO=9,50ML
OCCIDENTE	TUBERÍA CUADRADA, ANTEPECHO EN LADRILLO Y MURO=5,99ML
ORIENTE	TUBERÍA CUADRADA, ANTEPECHO EN LADRILLO Y MURO=5,97ML
TOTAL CERRAMIENTO 30,97ML	

MATERIALES DE CERRAMIENTO

- Tubería cuadrada y antepecho en ladrillo altura 2.20ml
- Muro lleno en ladrillo altura 2.20ml

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** de **Cajicá** y matrícula profesional **25202-76555 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-GC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

05 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
REVISÓ: DR. SAUL LONDOÑO
ASESOR JURÍDICO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACION PERSONAL

en los 13 dias de Diciembre de 2019

presentemente el (la) Ref- 868/2019.

os/Diciembre/2019 al Señor (a)

Alba Mariela Sierra Peña.

Identificado (a) con C.C. 23.366.572 de Briceno

Impuesto firma del notificado: Alba Sierra

Impuesto firma del funcionario que notifica

