



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº ON Y CRR **918** DE 2019

(**12 DIC 2019**)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, USO MIXTO”

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 **15 de julio del 2019**, la señora **YIRA CONSTANZA QUIROGA CASAS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.195.457** de Chía, obrando en nombre de los propietarios, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, USO MIXTO”**, bajo el radicado número **13949-2019** y expediente número **25126-0-19-0375**, respecto al predio ubicado en **ZONA URBANA - LOTE NÚMERO DOS (2)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-150900** y código Catastral **01-00-0144-0575-803**, propiedad de los señores **BLANCA CELIA CRUZ TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 23.474.693** expedida en **Chinavita (Boyacá)** y el señor **ISMAEL SOLER CANO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 4.090.701** expedida en **Chinavita (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** actividad **RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 14264-2019**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **18 de julio 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 **12 de septiembre del 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante anexo radicado el día **18 de julio del 2019**, bajo el radicado **No. 14264-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 450 DE 2019** de fecha de emisión **07 de octubre 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 **08 de octubre 2019** a la apoderada, **YIRA CONSTANZA QUIROGA CASAS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.195.457** de Chía.

Que con anexos **No.20810-2019** y **No.21309-2019** radicados al expediente de fecha **18 de octubre** y **28 de octubre del año 2019**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 450 DE 2019** por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, USO MIXTO"

Que mediante anexos radicados N° 21722-2019 de fecha **05 de noviembre del 2019** y N° 22433-2019 de fecha **19 de noviembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 450 DE 2019 por parte de la apoderada, 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 **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$ 9.268.914.00)**, según pre liquidación N° 0408 de fecha **03 de diciembre del 2019**.

Que según factura No. 2019000374 de fecha de emisión **10 de DICIEMBRE del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **12 de DICIEMBRE del 2019** por un monto de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$ 9.268.914.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, USO MIXTO", bajo el radicado número **13949-2019** y expediente número **25126-0-19-0375**, respecto al predio ubicado en **ZONA URBANA - LOTE NÚMERO DOS (2)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-150900** y código Catastral **01-00-0144-0575-803**, propiedad de los señores **BLANCA CELIA CRUZ TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **23.474.693** expedida en **Chinavita (Boyacá)** y el señor **ISMAEL SOLER CANO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **4.090.701** expedida en **Chinavita (Boyacá)**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de **Ibagué** y matrícula profesional **A25700-69510 CPNAA**.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, USO MIXTO"

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, **VEINTITRÉS (23) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4 y 4 DE 4** y planos estructurales **E-01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08, E09, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18 y E19.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	147,04 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1 - COMERCIO	54,42 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 2 – VIVIENDA GARAJES	35,37 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR PISO 1 – USO MIXTO	89,79 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 2 - VIVIENDA	95,67 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 3 - VIVIENDA	98,85 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	284,31 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR VIVIENDA (LIQUIDAR)	229,89 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR COMERCIO (LIQUIDAR)	54,42 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)	284,31 M2
AREA LIBRE	57,25 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	61,06 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	193,35 %
UNIDADES APROBADAS	UNDS.
UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL	2
UNIDADES DE GARAJES – USO RESIDENCIAL	2
UNIDAD LOCAL – USO COMERCIAL TIPO I	1
CERRAMIENTO A CONSTRUIR	ML
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO EN MALLA – COSTADO OCCIDENTAL	15,13 ML
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO EN MALLA – COSTADO ORIENTAL	14,00 ML
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO A CONSTRUIR	29.13 ML



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, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, USO MIXTO"

MATERIALES DE CERRAMIENTO EN MALLA – COSTADO OCCIDENTAL

- Muro en ladrillo a la vista, antepecho con altura de 0.50mts
- Tubo metálico de 2"
- Platina Pisa malla de 1/8" x 1/2" soldada.
- Malla eslabonada de 2" x 2" altura de 2.00 mts
- Pedestal de 0.25 x 0.25
- Viga perimetral.
- Zapata de 0.60 x 0.60
- ALTURA DE CERRAMIENTO EN MALLA: 2.50 ML

MATERIALES DE CERRAMIENTO EN MURO – COSTADO ORIENTAL

- Muro en ladrillo a la vista,
- Pedestal de 0.25 x 0.25
- Viga perimetral.
- Zapata de 0.60 x 0.60
- ALTURA DE CERRAMIENTO EN MURO: 2.50 ML

5. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802 de Ibagué** y matrícula profesional **A25700-69510 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** 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.

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





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, USO MIXTO"

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

Dada en Cajicá, a los **12 DIC 2019**


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

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los 2 DIAS de ENERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CRR 918 / 2019

de fecha: 12 DICIEMBRE / 2019 al Señor (a) HECTOR
JULIO QUINTERO LAMPREA

Identificado (a) con C.C. 196.957 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: _____

impuesto firma del funcionario que notifica _____



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

