



SECRETARIA DE PLANEACION

N° 236

RESOLUCIÓN N° REC + MOD + AMP..... 236 DE 2019

25/ABR/19

(25 ABR 2019)

“POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, 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 **17 de septiembre de 2018**, el arquitecto **ALVARO PEDRAZA GUERRERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **17.135.925** de **Bogotá** y matrícula profesional No. **00000-16522**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-18-0446** respecto al predio ubicado en la **VEREDA CANELON – EL RECUERDO – LOTE No. 5** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-97332** y número Catastral **00-00-0005-2610-000**, propiedad de la señora **YOLANDA BELLO BELLO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.157** 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, 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 **RURAL**, tratamiento **RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que mediante la **Licencia No. 3881 del 2005** se aprobó en el predio un área total de construcción de 119,08 M2 en dos pisos para vivienda unifamiliar.

Que mediante la **Licencia No. 487 del 2011** se aprobó en el predio un área de construcción adicional de 42 M2 en un piso para vivienda unifamiliar.

Que la modificación objeto del presente trámite, consiste en el reconocimiento de la construcción que amplía la unidad de vivienda aprobada con la **Licencia No. 487 del 2011**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **25 de septiembre del 2018** mediante anexo parcial.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0513 DE 2018** de fecha de emisión **22 de octubre del 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 **24 de octubre del 2018** al apoderado por la propietaria, arquitecto **ALVARO PEDRAZA GUERRERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **17.135.925** de **Bogotá** y matrícula profesional No. **00000-16522**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que con anexos radicados al expediente de fecha **30 de noviembre, 04 de diciembre del 2018** **18 de enero del 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0513 DE 2018 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado **N° 2576-2019** de fecha **15 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0513 DE 2018 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL - RESIDENCIAL SUBURBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, 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 treinta por ciento (30%) e índice de construcción de setenta por ciento (70%)**.

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 **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS m/cte. (\$ 2'605.000.00)**, según preliquidación N° 0085 de fecha **28 de febrero del 2019**.

Que según factura No. **2019000100** de fecha de emisión **02 de abril del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **02 de abril del 2019** por un monto de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS m/cte. (\$ 2'605.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número **25126-0-18-0446** respecto al predio ubicado en la **VEREDA CANELON - EL RECUERDO - LOTE No. 5** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-97332** y número Catastral **00-00-0005-2610-000**, propiedad de la señora **YOLANDA BELLO BELLO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.666.157** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ALVARO PEDRAZA GUERRERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **17.135.925** de **Bogotá** y matrícula profesional No. **00000-16522**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-001, A002 y A-003** y planos estructurales **E-1 de 3, E-2 de 3 y E-3 de 3**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - EL RECUERDO LOTE No. 5	
ÁREA DEL LOTE	1125,40 M2
ÁREA UNIDAD 1	
ÁREA APROBADA PISO 1 (Licencia No. 3881 del 2005)	55,79 M2
ÁREA APROBADA PISO 2 (Licencia No. 3881 del 2005)	63,29 M2
ÁREA TOTAL APROBADA (Licencia No. 3881 del 2005)	119,08 M2
ÁREA UNIDAD 2	
ÁREA APROBADA PISO 1 (Licencia No. 487 del 2011)	42,00 M2
AREA A AMPLIAR PISO 1	60,60 M2
AREA A AMPLIAR PISO 2	69,60 M2
ÁREA TOTAL UNIDAD 2	171,60 M2
ÁREA ACUMULADAS	
ÁREA PRIMER PISO	158,39 M2
ÁREA SEGUNDO PISO	132,89 M2
TOTAL ÁREA COSNTRUCCIÓN	291,19 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR (A LIQUIDAR)	130,20 M2
AREA LIBRE	967,61 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	14,02 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	25,83 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **ALVARO PEDRAZA GUERRERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **17.135.925** de **Bogotá** y matrícula profesional No. **00000-16522**.

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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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, adicione 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 ABR 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Handwritten 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

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICA NOTIFICACION PERSONAL. En Cajicá a los 26 dias de Abril de 2019. Notifiqué personalmente el (la) RES 236/2019 de fecha: 25 Abril de 2019 al Señor (a) Alvaro Pedraza Guerrero. Identificado (a) con C.C. 17.135.925 de Bogotá. Acepto la Resolución y requisito de termino de Ejecutoria. Impuesto firma del notificado: [Signature]. Impuesto firma del funcionario que notifica: [Signature]

