



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº REC + AMP **689** DE 2019

(1.5 OCT. 2019...)

“POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD 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 **20 de diciembre de 2018**, la señora **DIANA MURCIA ORTIZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.010.169** de Cajicá, obrando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el expediente abierto con número **25126-0-18-0572** respecto al predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cajicá en la vereda **Río Grande lote “Los Pepinos 2”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-61412** y Código Catastral No. **00-00-0003-1154-000**, propiedad de **ANA CECILIA PARRA BELLO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.424.068** 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 SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**.

Que mediante **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR** se aprueba una construcción de un (01) piso con un área de **72,45 M2**, otorgada en la licencia **No.1731 DEL 22 DE AGOSTO DE 1991**, ampliada en segundo piso con un área de **77,35 M2** según licencia **No. 130 DEL 01 DE JUNIO DE 1994**. Según los planos aprobados (2 planchas), aportados en la presente solicitud, se aprueba una construcción para vivienda unifamiliar total de **149,80 M2** de área construida en dos pisos.

Que el reconocimiento objeto del presente trámite, consiste en la aprobación de una construcción preexistente en la parte posterior del predio, que a su vez se amplía para consolidar un solo volumen. Dicha construcción hace parte de la vivienda unifamiliar aprobada con las licencias arriba mencionadas.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **29 de agosto de 2019** mediante anexo parcial **No.17096-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **25 de febrero de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado **No. 18484-2018** del **20 de diciembre de 2018**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0093 DE 2019** de fecha de emisión **27 de febrero 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 **06 de marzo de 2019** a la apoderada, la señora **DIANA MURCIA ORTIZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.010.169** de Cajicá.

Que con anexo **No. 18132-2019** radicado al expediente de fecha **09 de septiembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0093 DE 2019** por parte de solicitante, dando cumplimiento total a la misma.





SECRETARIA DE PLANEACION

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

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos y altillo del 50% del segundo piso para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, motivo por el cual, el proyecto respecto a la densidad de viviendas, altura y uso se encuentra dentro de la norma urbanística, así mismo la edificabilidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo permitido del 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 **UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS m/cte. (\$ 1.463.000.00)**, según pre liquidación N° 0310 de fecha **13 de septiembre de 2019**.

Que según factura No. **2019000287** de fecha de emisión **18 de septiembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado el mismo día en el **BANCO BBVA** por un monto de **UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA PESOS m/cte. (\$ 1.462.160.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el expediente abierto con número **25126-0-18-0572** respecto al predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cajicá en la vereda **Río Grande** lote "Los Pepinos 2", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-61412** y Código Catastral No. **00-00-0003-1154-000**, propiedad de **ANA CECILIA PARRA BELLO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.424.068** de Cajicá.

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, **CUATRO (4) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3** y planos estructurales **E1 DE 1**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	619,50 M2
ÁREA APROBADA PRIMER PISO (Licencia No. 1731 de 1991)	72,45 M2
ÁREA SEGUNDO PISO (Licencia No. 130 de 1994)	77,35 M2
ÁREA PRIMER PISO A RECONOCER	94,88 M2
AREA PRIMER PISO A AMPLIAR	2,58 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	169,91 M2
ÁREA TOTAL DE COSNTRUCCIÓN	247,26 M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR	97,46 M2
AREA LIBRE	449,59 M2



GP-CER427621



CO-SC-CER427620





SECRETARIA DE PLANEACION

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

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	27,42 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	39,91 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **FOCION FELIPE VELASCO AMADO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.032.460.138** de Bogotá y matrícula profesional No. **A1212016-1032460138 CPNAA**.

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

Dada en Cajicá, a los **15 OCT 2019**

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

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

PROYECTÓ: **ARQ. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DÍAZ**
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



GP-CER427821

CO-SC-CER427800



SECRETARIA DE PLANEACION

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

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 18 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 689 /2019

de fecha: 15 OCTUBRE /2019 al Sr(a) DIANA

MURCIA ORTIZ

Identificado (a) con C.C. 1070010189 de CAJICÁ

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica: *[Handwritten signature]*



GP-CER427621

CO-SC-CER427620