



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° REC + DEM.P.+MOD + AMP-..... DE 2019
(.....711.....)

24 OCT 2019

N° 711

24/09/19

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, 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 **08 de noviembre del 2018**, al señor **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.014.001** de **Cajicá**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, bajo el número de radicado **No. 15585-2018** y número de expediente **25126-0-18-0560**, respecto al predio **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-173894** y Código Catastral **01-00-0144-0020-000** en mayor extensión, propiedad de **JULIO EXEHOMO VANEGAS ALARCON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.074.556.349** expedida en **Susa (Cundinamarca)**.

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 **DESARROLLO** y actividad **RESIDENCIAL**.

Que la modificación objeto del presente trámite, consiste en el reconocimiento de la construcción existente, demolición parcial, modificar y ampliar la unidad de vivienda existente.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **26 de febrero del 2019** mediante anexo parcial **No. 3432-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **18 de marzo del 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficios radicados **No. 2692-2019** del **18 de febrero de 2019** y **No. 3432-2019** del **26 de febrero de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0137 DE 2019** de fecha de emisión **28 de Marzo del 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 **05 de abril del 2019** al apoderado por el propietario, al señor **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.014.001** de **Cajicá**.

Que con anexos radicados al expediente, **No. 15372-2019** de fecha **09 de agosto del 2019** y **No. 15872-2019** de fecha **09 de agosto del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0137 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



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 DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que mediante anexo radicado N° 16993-2019 de fecha 23 de agosto del 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0137 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **DESARROLLO**, uso **RESIDENCIAL**, 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-03, 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 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. Cuatrocientos

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$ 3.728.447.00)**, según pre liquidación N° 0299 de fecha 22 de agosto del 2019.

Que según factura No. 2019000318 de fecha de emisión 10 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 10 de octubre del 2019 por un monto de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS m/cte. (\$ 3.728.447.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de radicado No. 15585-2018 y número de expediente 25126-0-18-0560, respecto al predio **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-173894 y Código Catastral 01-00-0144-0020-000 en mayor extensión, propiedad de **JULIO EXEHOMO VANEGAS ALARCON** identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.074.556.349 expedida en Susa (Cundinamarca).

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.959 de Cajicá y matrícula profesional No. A250202001-80500959 CPNAA. 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.

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.



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 DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
- La ejecución de las demoliciones parciales planteadas tendrán un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.
- Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **TRES (3) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/1** y planos estructurales **E1 DE 2** y **E2 DE 2**.
- Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL LOTE	121,431 m ²
AREA SERVIDUMBRE	28,411 m ²
AREA NETA DEL LOTE	93,02 m ²
AREA A RECONOCER	
AREA A RECONOCER PRIMER PISO	65,10 m ²
AREA A RECONOCER SEGUNDO PISO	71,82 m ²
AREA TOTAL A RECONOCER	136,92 m ²
AREAS A MODIFICAR Y AMPLIAR	
AREA A DEMOLER PRIMER PISO	27,92 m ²
AREA A DEMLER SEGUNDO PISO	27,92 m ²
AREA TOTAL A DEMOLER	55,84 m ²
AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO	65,10 m ²
AREA CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	71,82 m ²
AREA CONSTRUCCION ALTILLO A AMPLIAR	42,42 m ²
AREA TOTAL CONSTRUCCION A AMPLIAR Y LIQUIDAR	179,34 m ²
AREAS LIBRES	
AREA LIBRE PATIO	27,92 m ²
AREA LIBRE TERRAZA	17,94 m ²
AREA TOTAL LIBRE	45,86 m ²
INDICE DE OCUPACION	69,985%
INDICE DE CONSTRUCCION	192,797%

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.959** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A250202001-80500959** CPNAA. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14.241.613** de **Cajicá** y matrícula profesional **25202-47548** 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.



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 DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

24 OCT 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

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

Cajicá a 11 día de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Rej- 711 / 2019

De fecha: 24/10/2019 al Señor (a)

Ivan Dario Porra Millan

Identificado (a) con C.C. 1.070.014.009 de Cajicá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO