



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° REC + MOD + AMP **640** DE 2019

(..... **24 SEP 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 **20 de diciembre de 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593 CPNAA**, 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 radicado **N° 18589-2018** y expediente número **25126-0-18-0670** respecto al predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá en la **CALLE 3 A No. 13-24 LOTE “A” DE LA URBANIZACIÓN VILLA INES**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-42177** y Código Catastral Nuevo **251260100000001060018000000000**, propiedad de **CEFERINO GONZALEZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.977.055** expedida en **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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y actividad **RESIDENCIAL**.

Que mediante *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR se aprueba una construcción de un (01) piso con un área de 91,00 M2*, otorgada en la licencia **No.3563 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**. Según los planos aprobados 1 de 2 y 2 de 2, aportados en la presente solicitud, se aprueba una construcción para vivienda unifamiliar en un piso, con las siguientes áreas: área a construir: 91,00 M2. Con índices aprobados de ocupación del 65.00% y de construcción del 65.00%.

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. 3563 del 2003**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **08 de enero de 2019** mediante anexo parcial **No.170-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **07 de mayo de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficios radicados **No.2533-2019** del **14 de febrero de 2019** y **No. 4818-2019** del **15 de marzo de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.



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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0190 DE 2019** de fecha de emisión **16 de abril 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 **23 de abril del 2019** al apoderado por el propietario, arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593 CPNAA**.

Que con anexos **No.12419-2019** radicado al expediente de fecha **21 de junio del 2019** y **No. 14508-2019** de fecha **22 de julio de 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0190 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados **N° 15234-2019** de fecha **31 de julio del 2019** y **N° 18470-2019** de fecha **12 de septiembre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0190 DE 2019 por parte del solicitante, 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 UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, 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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS m/cte. (\$ 3.488.000.oo)**, según preliquidación **N° 0289** de fecha **22 de agosto del 2019**.

Que según factura No. **2019000275** de fecha de emisión **11 de septiembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **11 de septiembre del 2019** por un monto de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS m/cte (\$ 3.487.211.oo)**.

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 radicado **N° 18589-2018** y expediente número **25126-0-18-0670** respecto al predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá en la **CALLE 3 A No. 13-24 LOTE "A" DE LA URBANIZACIÓN VILLA INES**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-42177** y Código Catastral Nuevo **2512601000000106001800000000**, propiedad de **CEFERINO GONZALEZ RODRIGUEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.977.055** expedida en **Cajicá**.



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"

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593 CPNAA**.

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, **SIETE (7) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A de 3A, 2A de 3A y 3A de 3A** y planos estructurales **1 DE 4, 2 DE 4, 3 DE 4 y 4 DE 4**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA DEL LOTE	140,00 M2
ÁREA APROBADA 1ER.PISO (Licencia No. 3563 del 2003)	91,00 M2
ÁREA SEGUNDO PISO A RECONOCER	87,18 M2
AREA TERCER PISO A AMPLIAR	87,18 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	265,36 M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR	174,36 M2
AREA LIBRE	49,00 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	14,02 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	25,83 %

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 **CARLOS ALBERTO ARAQUE PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.187.901** de **Cajicá** y matrícula profesional **25202-135156 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.



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 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..... 24 SEP 2019

Signature of 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

En Cajicá a los 30 días de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-640/2019

Fecha: 24/ Septiembre/2019 al Señor (a)

Armando Escobar Castro

Identificado (a) con C.C. 79.186.593 de Cajicá

Propuesta firma del notificado: [Signature]

Propuesta firma del funcionario que notifica: [Signature]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820