



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AMP **594** DE 2019

(..... **27 AGO 2019**.....)

N° 594
27/ago/19

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH”

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 **11 de marzo de 2019**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397 de Cajicá** y matrícula profesional **No. A25131999-80501397** obrando en nombre de los propietarios, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL”**, bajo el número **25126-0-19-0118** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA UNIDAD 40, MANZANA G CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL** con matrícula inmobiliaria **176-105367** y número catastral **00-00-0002-2000-815** de propiedad de los señores **MUÑOZ DE ROMERO ROSA MARÍA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 35.488.328 de Bogotá**, **ROMERO MUÑOZ CESAR ADOLFO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.898.724 de Bogotá**, **ROMERO QUITIAN JULIO CESAR** identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.191.212 de Bogotá**.

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** Actividad **VIVIENDA CAMPESTRE**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **4722-2019** del **14 de marzo de 2019** mediante anexo parcial.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0215** de fecha de emisión **16 de abril 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 **30 de abril de 2019** al apoderado..



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN. CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH"

Que mediante anexo N° 10206-2019 de fecha 23 de mayo de 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0215 de 2019 por parte del arquitecto, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo N° 10596-2019 de fecha 28 de mayo de 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0215 de 2019 por parte del arquitecto, dando cumplimiento total a la misma.

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 el predio se encuentra vinculado dentro de la licencia de parcelación mediante Resolución 275 del 07 de junio de 2005 y dentro de la copropiedad del condominio campestre GUARIGUA Club residencial constituido mediante la escritura 330 del 27 de abril de 2007.

Que mediante Acta de Cesión de fecha 05 de noviembre de 2008 se determinan las áreas de cesión para los proyectos "Guarigua Club Residencial" y "Alameda Reservado" correspondiente a 24995,26m2 segregados del predio identificado con cédula catastral 00-00-0002-2413 y matrícula inmobiliaria 176-72150.

Que el proyecto fue avalado previamente por la administración del condominio mediante acta # 11 de fecha 29 de octubre de 2013 (...) "Todas las unidades que se encuentran sion construir, incluidas las anteriores, tienen derecho a una construcción de sus BBQ de 43 m²".

Que se encuentra acreditada la comunicación de la solicitud arriba mencionada, a los vecinos interesados de fecha 01 de abril de 2019.

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 MILLÓN NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS m/cte.(\$ 1.922.000.00), según pre liquidación N° 0222 de fecha 17 de junio de 2019.

Que según factura No. 2019000248 de fecha de emisión 16 de agosto de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 16 de agosto de 2019 por un monto de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTIUN MIL SETENTA PESOS m/cte.(\$ 1.921.070.00).

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL", bajo el número 25126-0-19-0118 respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA UNIDAD 40, MANZANA G CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL con matrícula inmobiliaria 176-105367 y número catastral 00-00-0002-2000-815 de propiedad de los señores MUÑOZ DE ROMERO ROSA MARÍA identificada con cédula de ciudadanía No. 35.488.328 de Bogotá, ROMERO MUÑOZ CESAR ADOLFO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.898.724 de Bogotá, ROMERO QUITIAN JULIO CESAR identificado con cédula de ciudadanía No. 19.191.212 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto arquitecto OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 de Cajicá y matricula profesional No. A25131999-80501397

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 (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1 de 2, y 2 de 2 y planos estructurales E-1, E-2, E-3 Y E-4
4. Características básicas del proyecto:

DESCRIPCION GENERAL INMUEBLE E INDICES ACUMULADOS TOTALES PRESENTE TRÁMITE	M2	% INDICES POR NORMA PRESENTE TRÁMITE	% INDICES POR NORMA SEGUN LICENCIA DE PARCELACION
AREA TOTAL LOTE INMUEBLE	128712,47	100%	100%
Area total primeros pisos áreas privadas construidas	16289,79		
Area total primeros pisos áreas comunes construidas	1918,70		
AREA TOTAL DE OCUPACION - INDICE DE OCUPACION TOTAL	17208,49	13,37%	14,60%
Area total construcción segundos pisos áreas privadas construidas	14763,13		
Area total construcción segundos pisos áreas comunes construidas	330,28		
Area total construcción segundos pisos	15093,41		
Sumatoria total áreas construidas INMUEBLE - INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	32299,90	25,08%	35,00%
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE - AMPLIACION BBO UNIDAD PRIVADA #40 P.H.			43,90 M2

CUADRO DE AREAS INDIVIDUAL CASA 40 - GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL		
DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
AREAS APROBADAS RES. 0283 DE 2018	M2	370,00
AREA A AMPLIAR EN PRESENTE TRÁMITE		
DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
AREA TOTAL DEL PREDIO GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL	M2	128.712,47
AREA LOTE # 40	M2	1.181,86
AREA PRIMER PISO APROBADA RES. ON 283-18	M2	196,00
AREA PRIMER PISO A AMPLIAR	M2	43,00
AREA TOTAL PRIMER PISO	M2	239,00
AREA DE SEGUNDO PISO APROBADA RES. ON 283-18	M2	174,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA CASA 40	M2	413,00
AREA LIBRE LOTE # 40	M2	942,86



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN. CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH"

5. Responsable de planos: el arquitecto OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No. A25131999-80501397

6. CUADRO DE ÁREAS ACUMULADO DEL PROYECTO

CUADRO DE ÁREAS GENERAL "GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL"									
MANZANA	LOTE- UNIDAD	TOTAL VIVIENDAS	AREA TOTAL LOTE	AREA TOTAL CONSTRUCCION	AREA CONST PISO 1	AREA CONST PISO 2	AREA LIBRE PRIVADA LOTE	COEF. %	
A	53	8	1029.31	370.00	196.00	174.00	833.31	1.23	
	65		1106.02	370.00	196.00	174.00	910.02	1.23	
	64		1090.46	370.00	196.00	174.00	894.46	1.23	
	63		1972.00	570.00	284.00	286.00	1688.00	1.90	
	62		2266.51	407.46	218.67	188.79	2047.84	1.36	
	61		1486.70	444.20	234.97	206.23	1251.73	1.48	
	60		1342.07	470.00	230.61	209.39	1111.46	1.68	
59	1503.96	570.00	284.00	286.00	1219.96	1.90			
B	54	4	1060.82	370.00	196.00	174.00	864.82	1.23	
	55		1209.73	470.00	230.61	209.39	979.12	1.68	
	56		1185.29	470.00	230.61	209.39	934.88	1.68	
	57		1294.92	504.63	265.68	236.97	1029.24	1.68	
C	58	1	1521.92	583.31	278.40	284.11	1242.51	1.88	
	33		1000.49	370.00	196.00	174.00	804.49	1.23	
D	34	6	1031.37	370.00	196.00	174.00	835.37	1.23	
	36-45		2024.47	570.00	284.00	286.00	1740.47	1.90	
	47		1026.66	370.00	196.00	174.00	830.66	1.23	
	48		1006.81	470.00	230.61	209.39	776.20	1.68	
	35-46		2044.01	570.00	284.00	286.00	1760.01	1.90	
E	31-32	5	2009.70	570.00	284.00	286.00	1725.70	1.90	
	37-44		2020.87	470.00	230.61	209.39	1790.26	1.68	
	38		1006.73	470.00	230.61	209.39	776.12	1.68	
	43		1009.42	470.00	230.61	209.39	778.03	1.68	
F	49-50	5	2001.88	570.00	284.00	286.00	1717.88	1.90	
	41		1371.32	370.00	196.00	174.00	1175.32	1.23	
	42		1185.42	470.00	230.61	209.39	954.81	1.68	
	51		1190.05	466.73	238.49	227.24	951.56	1.68	
G	52	4	1475.99	470.00	230.61	209.39	1245.38	1.68	
	29		1136.34	470.00	230.61	209.39	905.73	1.68	
	30		1149.29	466.73	238.49	227.24	910.80	1.68	
	39		1149.66	466.73	238.49	227.24	911.47	1.68	
H	40	4	1181.86	413.00	239.00	174.00	942.86	1.37	
	6		1200.53	470.00	230.61	209.39	969.92	1.68	
	11		1201.90	470.00	230.61	209.39	970.89	1.68	
	12		1183.34	470.00	230.61	209.39	952.73	1.68	
	19		1084.00	370.00	196.00	174.00	890.00	1.23	
	20		1084.25	370.00	196.00	174.00	892.25	1.23	
	25		1076.37	370.00	196.00	174.00	880.37	1.23	
	26		1379.79	470.00	230.61	209.39	1149.15	1.68	
I	27	4	1041.47	370.00	196.00	174.00	845.47	1.23	
	28		1214.29	466.73	238.49	227.24	975.80	1.68	
	21		1046.93	370.00	196.00	174.00	850.93	1.23	
	22		1048.03	370.00	196.00	174.00	852.03	1.23	
J	23	4	1083.43	370.00	196.00	174.00	887.43	1.23	
	24		1173.63	370.00	196.00	174.00	977.63	1.23	
	15		1094.99	398.42	172.80	146.62	922.19	1.06	
	16		1001.29	370.00	196.00	174.00	805.29	1.23	
K	17	4	1007.62	370.00	196.00	174.00	811.62	1.23	
	18		1002.87	370.00	196.00	174.00	806.87	1.23	
	7		1141.47	470.00	230.61	209.39	910.86	1.68	
	8		1320.19	470.00	230.61	209.39	1089.58	1.68	
L	9, 14	4	2201.14	641.76	319.45	323.31	1881.68	2.14	
	10, 13		2191.16	470.00	230.61	209.39	1960.57	1.68	
	2		1272.27	470.00	230.61	209.39	1041.86	1.68	
M	3	3	1269.36	470.00	230.61	209.39	1037.75	1.68	
	4		1252.18	470.00	230.61	209.39	1021.57	1.68	
	66		1065.74	370.00	196.00	174.00	869.74	1.23	
	67	1048.86	370.00	196.00	174.00	852.86	1.23		
	68	1054.67	370.00	196.00	174.00	858.67	1.23		
	69	1073.82	370.00	196.00	174.00	877.82	1.23		
	70	1053	370.00	196.00	174.00	857.00	1.23		
	71	1071.74	370.00	196.00	174.00	875.74	1.23		
N	1	6	1217.77	470.00	230.61	209.39	987.16	1.68	
	72		1138.5	470.00	230.61	209.39	907.89	1.68	
	73		1136.9	470.00	230.61	209.39	907.89	1.68	
	74		1138.5	470.00	230.61	209.39	907.89	1.68	
	75		1836.71	470.00	230.61	209.39	1406.10	1.68	
	76		1246	470.00	230.61	209.39	1015.39	1.68	
SUBTOTAL UNIDADES PRIVADAS			68	8753.181	30048.92	15283.78	14783.13	72247.82	100.00
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS				AREA TOTAL CONSTRUCCION COM UN	AREA CONST PISO 1 COM UN	AREA CONST PISO 2 COM UN	AREA LIBRE PRIVADA LOTE COM UN		
ZONA ADMINISTRATIVA - ACCESO 1			836.67	212.87	98.59	114.28	728.08		
ZONA SOCIAL				178.5	158.9	216			
CARILLA				70.00	70.00	0			
DEPOSITO DE BASURA S			3727.53	90.52	92.52	0	1607.85		
MINI MARKET				57.14	57.14	0			
PORTERA 1				21.48	21.48	0			
PORTERA 2				10.97	10.97	0			
SUBTOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNES				2240.98	1819.70	336.28	2848.91		
ZONA DEPORTIVA			8590.24						
ZONA VERDE 1			2185.86						
ZONA VERDE 2			89.91						
ZONA VERDE 3			864.28						
ZONA VERDE 4			180.80						
ZONA VERDE 5 - ACCESO 2			178.81						
PARQUE ECOLOGICO			1214.50						
AREA RESERVA VALLADOS			1575.92						
VKS (Plateno y vehicular)			23756.24						
ÁREAS TOTAL HABITABLE				128712.47	32286.90	17203.49	15893.41	74793.73	100%



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN. CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH"

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 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

27 AGO 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. CATHERINE BALLÉN TORRES**
Contratista



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CASA 40 CONDOMINIO CAMPESTRE GUARIGUA CLUB RESIDENCIAL PH"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

Cajicá a los 2 días de Septiembre de 2019

entregué personalmente el (la) Res-594/2019

en fecha: 27 Agosto 2019 al Señor (a) _____

Oscar Daniel Gaitan Nieto

identificado (a) con C.C. 80.501.397 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: [Signature]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820