Ok

RESOLUCIÓN Nº MOD-AMP 0610 DE 2019
(03 SEP 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día **28 de mayo de 2019,** el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** de Cajicá y matricula profesional **N°25012002-80500745,** obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN A LA LICENCIA No. 0501 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018 Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR,** bajo el número **25126-019-0261**, respecto al predio ubicado **LOTE 3 SANTA ROSA - MANAZA B CARRERA 4 # 5B-24,** con matrícula inmobiliaria **176-53185** y número catastral **01-00-0115-0003-000** propiedad de **WILSON OCAMPO SALAZAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **16.137.628** de Aránzazu.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en 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 – CONSOLIDACION** Actividad **RESIDENCIAL.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación inicial del **19 de junio de 2018**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de julio de 2019.**

Que frente al estudio del proyecto, para el presente trámite se tuvo en cuenta la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que indica en el punto **2.3** lo siguiente:

> **2.3. División material de predios realizada antes de la Ley 810 del 2003 y licencias de construcción. (Parágrafo 5 artículo 6)**
>
> El parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 dispone que *"...Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y **que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.**"* Es decir, las regulaciones sobre áreas y frentes mínimas definidas por los POT y los instrumentos que los desarrollen y complementen sólo son aplicables a predios subdivididos con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003. Por lo anterior, los predios que fueron subdivididos previamente a esta ley se les aplican las demás normas urbanísticas con excepción de las que regulen áreas y frentes de lotes pues en éste caso se reconoce el predio tal y como fue subdividido.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

Que de conformidad a lo expuesto, se observa que según el certificado de libertad del predio con el folio de matrícula **inmobiliaria No. 176-53185**, indica una apertura de folio **con fecha de 06-04-1993**, por lo que le es aplicable el **Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015** (Parágrafo 5 artículo 6 del decreto 1469 de 2010), que establece:

Parágrafo 4°. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que, revisando el predio es **apto para el desarrollo urbanístico propuesto**, pues se cumple con las demás obligaciones normativas como son aislamientos, índices de ocupación y construcción, densidad y altura, sin desmejorar la habitabilidad de los inmuebles propuestos, por lo que esta dependencia ve procedente otorgar la correspondiente licencia urbanística.

Que, el proyecto fue evaluado según el siguiente artículo del **PBOT de 2014:**

'Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.

Parágrafo Primero: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y para proyectos de vivienda y/o comercio y servicios, que desarrollen en el primer piso de la edificación zonas comunes, parqueaderos, cuartos de máquinas y/o puntos fijos, podrán desarrollar los mismos pisos definidos en las fichas NUG – U - 03 y NUG – U - 05, sin incluir el primer piso mencionado, entendiendo que la altura final del proyecto será la resultante de los pisos definidos en las fichas NUG – U - 03 y NUG – U - 05 más la que se requiera en el primero excluido para los servicios mencionados, sin que esta exceda una altura entre pisos de máximo 4.50 ML excluyendo la estructura.

Parágrafo Segundo: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y como resultado de la aplicación del artículo 97 del presente acuerdo, se podrán desarrollar proyectos habitacionales y de comercio y servicios hasta ocho pisos de conformidad con las alturas definidas en el presente artículo de este acuerdo municipal.

Parágrafo Tercero: Los proyectos de vivienda y/o comercio y servicios que se acojan al parágrafo segundo del presente artículo y desarrollen en el primer piso de la edificación zonas comunes, parqueaderos, cuartos de máquinas y/o puntos fijos, podrán desarrollar los mismos ocho pisos sin incluir el primer piso mencionado, entendiendo que la altura final del proyecto será la resultante de los ocho pisos más la que se requiera en el primero excluido para los servicios mencionados siempre y cuando el proyecto presentado este de acuerdo con el parágrafo sexto del artículo 97 del presente acuerdo'

Que, el proyecto se modifica sin alterar el uso, de la siguiente manera, el primer piso la distribución interna y los espacios, en segundo piso modifica la distribución interna, los espacios y amplía 3.02 m2, en tercer piso modifica la distribución interna, los espacios y amplía 3.02 m2, el cuarto piso amplía 66.37 m2.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 353 de 2019** con fecha de emisión **1 de agosto 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 15 **de agosto de 2019** al

apodero por los propietarios el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** de Cajicá y matricula profesional **N°25012002-80500745.**

Que con oficio **N° 17364-2019** de fecha 29 **de agosto de 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 353 de 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($653.000.oo)** según preliquidación **No. 0291 de fecha 29 de agosto de 2019.**

Que según factura No. **2019000269** del 03 de septiembre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **03 de septiembre de 2019** por un monto de **SEISCIENTOS CINCUENTA DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. ($651.661,00**).

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 resolutiva 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN A LA LICENCIA No. 0501 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018 Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número **25126-019-0261**, respecto al predio ubicado **LOTE 3 SANTA ROSA - MANAZA B CARRERA 4 # 5B-24,** con matrícula inmobiliaria **176-53185** y número catastral **01-00-0115-0003-000** propiedad de **WILSON OCAMPO SALAZAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **16.137.628** de Aránzazu.

PARÁGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** de Cajicá y matricula profesional **N°25012002-80500745**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: Mantiene la vigencia de **Veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la resolución No. 0501 del 24 de agosto de 2018.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN " POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **OCHO (8) PLANOS** así: **1 DE 6, 2 DE 6, 3 DE 6, 4 DE 6, 5 DE 6 Y 6 DE 6 ARQUITECTÓNICOS y E-1 DE E-2 Y E2 DE E-2 PLANOS ESTRUCTURALS.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
MODIFICACION Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR		
Modalidad de la Licencia	Modificacion Ampliacion	
Uso	Vivienda Bifamiliar	
AREA DEL PREDIO		
Area del Predio	133,00	m2
AREA APROBADA Resolucion No. 0501 de 24 Agosto 2018		
Area Aprobada	271,84	m2
DESCRIPCION AREAS APROBADAS		
Area Vivienda Primer Piso	91,00	m2
Area Vivienda Segundo Piso	90,29	m2
Area Vivienda Tercer Piso	90,55	m2
Area Total Construida	271,84	m2
DESCRIPCION AREAS A AMPLIAR (Areas a Liquidar)		
Area a Ampliar Vivienda Primer Piso	-	m2
Area a Ampliar Vivienda Segundo Piso	3,02	m2
Area a Ampliar Vivienda Tercer Piso	3,02	m2
Area a Ampliar Vivienda Cuarto Piso	66,37	m2
Area total a Ampliar Vivienda	72,41	m2
AREAS TOTALES CONSTRUCCION		
Area Total Vivienda Primer Piso	91,00	m2
Area Total Vivienda Segundo Piso	93,31	m2
Area Total Vivienda Tercer Piso	93,57	m2
Area Total Vivienda Cuarto Piso	66,37	m2
Area Total Construccion	344,25	m2
indice Total de Ocupación	68,42	%
indice Total de Construcción	190,41	%
ESTACIONAMIENTOS (1 Por Unidad)		
Estacionamientos (Según Norma)	2,00	Und
Estacionamientos Tipo	2,00	Und
Estacionamientos Totales	2,00	Und

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.

ARTICULO QUNTO: 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 SÉPTIMO: 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 03 SEP 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

APROBÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: **ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO**
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 05 días de SEPTB de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Resmod - AMP - 610 del 2019

de fecha: 03 SEPTB /2019 al Señor (a) ALFONSO BELLO RIAÑO

Identificado (a) con C.C. 80 500 745 de: (BOGOTA) - CAJICA

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

168