ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

RESOLUCIÓN N° DEM TOTAL Y ON. 0227 DE 2020

(07 OCT 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha **19 de julio de 2019,** el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de **Cajicá,** matricula profesional **N°A25012002-80500745** actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I,** bajo el número de radicado **N° 14368-2019** y número de expediente **25126-0-19-0386,** respecto del predio, ubicado en la **CALLE 3 N° 6 – 93 LOTE 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-141282** y Código Catastral **01-00-0029-0075-000** propiedad del señor **SIGIFREDO COGUA LOVERA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.518** de **Cajicá y LUZ MYRIAM GARCIA ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.472.330** de **Chía.**

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 **CONSOLIDACION** uso **COMERCIO Y SERVICIOS.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de agosto de 2019** mediante anexo parcial **No.15370-2019**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **28 de agosto de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 426 DE 2019** de fecha de emisión **27 de septiembre 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 **01 de octubre de 2019** al apoderado el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de **Cajicá**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que con oficio **No.22122-2019** de fecha **13 de noviembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 426 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **11 de marzo de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 426 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **CONSOLIDACION**, actividad **COMERCIO Y SERVICIOS** cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda bifamiliar y comercio tipo I conforme a la ficha **NUG-U-07**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada**,** así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción de 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 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 y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, los días **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.**

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. ($27.872.670)**, según pre liquidación **Nº 0028** de fecha **19 DE MAYO DE 2020**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

Que según factura **No. 2020000063** de fecha de emisión **09 de julio de 2020,** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **05 de agosto de 2020,** por un monto total de **VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. ($27.872.670).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, bajo el número de radicado **N° 14368-2019** y número de expediente **25126-0-19-0386,** respecto del predio, ubicado en la **CALLE 3 Nº 6 – 93 LOTE 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-141282** y Código Catastral **01-00-0029-0075-000** propiedad del señor **SIGIFREDO COGUA LOVERA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.518** de **Cajicá y LUZ MYRIAM GARCIA ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.472.330** de **Chía.**

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 ejecución de las demoliciones 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.

3. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.

4. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **SEIS (06) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1/3, 2/3 y 3/3. PLANOS ESTRUCTURALES: E1/3, E2/3, E3/3,**

5. Características básicas del proyecto:

AREAS	TOTAL	UNIDAD
AREA LOTE	334,00	M2
AREA A DEMOLER	57,00	M2
ÁREA 1ER PISO – **COMERCIO TIPO I**	104,32	M2
ÁREA 1ER PISO – **PARQUEADEROS DE VIVIENDA**	121,25	M2
AREA TOTAL 1ER PISO	225,57	M2
AREA 2DO PISO – **VIVIENDA UND 1**	225,57	M2
AREA 3ER PISO – **VIVIENDA UND 2**	95,91	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	676,71	M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

AREA LIBRE	108,43	M2
INDICE DE OCUPACION	67,54	%
INDICE DE CONSTRUCCION	202,61	%

6. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Responsable de planos arquitectónicos: El arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de **Cajicá,** matricula profesional **N°A25012002-80500745.** Diseñador estructural: El ingeniero civil **JOSE MARIA RUIZ VALDES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.569.943** y número de matrícula profesional **No. 25202-74725 CND.** Diseñador de elementos no estructurales: El ingeniero civil **JOSE MARIA RUIZ VALDES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.569.943** y número de matrícula profesional **No. 25202-74725 CND.** Ingeniero geotecnista El ingeniero civil **JOSE MARIA RUIZ VALDES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.569.943** y número de matrícula profesional **No. 25202-74725 CND.**

Parágrafo: Las ejecuciones de las demoliciones 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.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

ARTÍCULO 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, arquitectónicas y estructurales 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Elaboró	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

Jeyson Santiago Velandia Cortés <jeyson.velandia.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACION DE RESOLUCION Nº0227 EXP 19-0386

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co> 7 de octubre de 2020, 16:28
Para: alfonsobello28@hotmail.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>
Cco: Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0227 del 7 del mes de octubre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0386 que contiene la solicitud de licencia urbanística de demolición total y obra nueva la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-- -Por favor acercarse a secretaria de planeación el día miércoles 14 de octubre del 2020 a las 11:00 am para hacer entrega de la resolución y planos.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes
Contratista
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837653

RESOLUCION DEM.T + ON 0227 - 19-0386.pdf
2595K