ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO"

RESOLUCIÓN Nº DEM.T.+ ON 206 DE 2020

(25 SEP 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO"

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 **29 agosto de 2019,** el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.275.494** expedida en **Cajicá,** actuando como apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO",*** bajo el número de radicado **N° 17422-2019** y número de expediente **25126-0-19-0464,** respecto del predio **LOTE NUMERO UNO (1)**, ubicado en la **CALLE 5 # 7 – 53 Lo 1,** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-104795** y Código Catastral Nuevo **25126010000000063003500000000**, propiedad del señor **GUILLERMO GALEANO FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.976.085** 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** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **19 de mayo de 2020** mediante anexo parcial **No.18-2020**, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **05 de noviembre de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **03 de diciembre de 2019** bajo el radicado **No. 23118-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 026 DE 2020** de fecha de emisión **03 de febrero de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **07 de febrero de 2020** al señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.275.494** expedida en **Cajicá.**

Que con oficio **No.18-2020** radicado con fecha **19 de mayo de 2020** se procede a radicar la respuesta parcial al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 026 DE 2020 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios **No.3-2020** de fecha **19 de junio de 2020** y **No.69-2020** de fecha **28 de julio de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta al alcance del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 026 DE 2020 por parte de la 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 BIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, y permite el uso compatible para COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I según el Art. 81, Ficha NUG-U-01, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta porciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez porciento (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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO"

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, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.**

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la **Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020** el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la **Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020** del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el **Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020** proferido por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS UN PESOS M/CTE. ($11.689.201.oo)**, según pre liquidación **Nº 0065** de fecha de expedición **05 DE AGOSTO DE 2020,** la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **12 de agosto de 2020** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: jeotalorasanchez@yahoo.es, osdirecciondeproyectos@hotmail.com

Que según factura **No. 2020000096** de fecha de emisión **04 de septiembre de 2020,** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **05 de septiembre de 2020,** por un monto total de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS UN PESOS M/CTE. ($11.689.201.oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO",*** bajo el número de radicado **N° 17422-2019** y número de expediente **25126-0-19-0464,** respecto del predio **LOTE NUMERO UNO (1)**, ubicado en la **CALLE 5 # 7 – 53 Lo 1,** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-104795** y Código Catastral Nuevo **25126010000000063003500000000**, propiedad del señor **GUILLERMO GALEANO FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.976.085** expedida en **Cajicá**.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

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, **CUATRO (04) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1/2 y 2/2, PLANOS ESTRUCTURALES: E1 de 2 y E2 de 2.**
5. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA TOTAL DEL LOTE	144,87 M2
AREA PRIMER PISO COMERCIO	21,75 M2
AREA PRIMER PISO VIVIENDA	70,01 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	**91,76 M2**
AREA SEGUNDO PISO VIVIENDA	95,80 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	**95,80 M2**
AREA TERCER PISO VIVIENDA	94,77 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	**94,77 M2**
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1	21,75 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR VIVIENDA	260,58 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	**282,33 M2**
AREA LIBRE PRIMER PISO	53,11 M2
INDICE DE OCUPACIÓN (MÁXIMO 70,00%)	**63,34 %**
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (MÁXIMO 210,00%)	**194,89 %**
UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA	2,00 UND
UNIDADES PRIVADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1	1,00 UND
UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEADEROS	2,00 UND
NÚMERO DE PISOS APROBADOS	3 PISOS
AREA TOTAL A DEMOLER	**107,50 M2**

6. Responsable de diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 93.380.802** expedida en **Ibagué** y número de matrícula profesional **No. 25700-69510 CPNAA.** Responsable del diseño y planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS ALBERTO PAJARO MENDOZA**

identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.691.043** expedida en **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-084638 CND.** Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 14.241.613** de **Ibagué** y número de matrícula profesional **No. 25202-47548 CND.** Constructor responsable: el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN,** identificado con cédula de ciudadanía **No.1.070.014.001** expedida en **Cajicá** y número de matrícula profesional **No. 25202-376361 CND**.

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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, USO MIXTO"

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 25 SEP 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
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 206

Redactar

Recibidos 1
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores 2
Notificación

Meet
Nueva reunión
Mis reuniones Nuevo

Hangouts
Daniel +

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0206 EXPEDIENTE 19-0464

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 25 sept. 2020 16:31 (hace

para jeotalorasanchez, bcc: Diana, bcc: Cesar

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0206 del 25 del mes de septiembre año 2020, proferida dentro del t 25126-0-19-0464 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad obra nueva la cual se adjunta, informándole que hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra c 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 median 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 suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 29 de septiembre del 2020 a las 9:15 am para hacer entrega de los planc

--

Daniel Montaño Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353