



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° REC+ MOD Y AMP 187 DE 2020

(18 SEP 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION 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 **29 de julio de 2019**, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.391.220** de **Bogotá** y **matricula profesional N° A25132001-79391220**, actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR** bajo el número de radicado **N° 14979-2019** y número de expediente **25126-0-19-0403**, respecto del predio, ubicado en **LOTE 2 "CARLOS JULIO ESPINEL CARDENAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94879** y Código Catastral **01-00-0108-0070-901**, propiedad de **JOHN WILSON BARAHONA GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 3.146.697** expedida en **Cajicá** y **ADRIANA MARIA SUAREZ GARZON** identificado con cedula de ciudadanía **N° 20500076** 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 **CONSOLIDACION**, actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **N° 15416-2019** del **02 de agosto de 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 **26 de junio de 2020**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0464 DE 2019** de fecha de emisión **08 de octubre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

notificada el día **15 de octubre de 2019** al arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.391.220** de Bogotá.

Que con oficio radicado N° **21082-2019** de fecha **23 de octubre de 2019** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0464 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio No. **1913-2020** de fecha **18 de febrero de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0464 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 **CONSOLIDACION**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda bifamiliar 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%)**.

Que en el predio existe una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA** con un área total de construcción aprobada de **79.43 M2**, otorgada en la licencia **1841 DE 2005**.

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.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría 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 Secretaría 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 Secretaría 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 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 **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$6.918.000.00)**, según pre liquidación N° 0050 de fecha **21 DE JULIO DE 2020**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que según factura **No. 2020000071** de fecha de emisión **30 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 DAVIVIENDA** de fecha **12 de agosto de 2020**, por un monto total de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$6.918.000.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR bajo el número de radicado **N° 14979-2019** y número de expediente **25126-0-19-0403**, respecto del predio, ubicado en **LOTE 2 "CARLOS JULIO ESPINEL CARDENAS" PROPIEDAD HORIZONTAL**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94879** y Código Catastral **01-00-0108-0070-901**, propiedad de **JOHN WILSON BARAHONA GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 3.146.697** expedida en Cajicá y **ADRIANA MARIA SUAREZ GARZON** identificado con cedula de ciudadanía **N° 20500076** 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.
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, **veinte (20) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4. PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS			
AREA UNIDAD 2		AREA TOTAL DE COPROPIEDAD	
AREA 1ER PISO APROBADO (Lic. 1841 2005)	79.43 M2	AREA UNIDAD 1	155.55 M2
AREA 1ER PISO A RECONOCER	20.68 M2	AREA UNIDAD 2	146.40 M2
AREA TOTAL 1ER PISO	100.11 M2	AREA UNIDAD 3	456.96 M2
AREA 2DO PISO A RECONOCER	109.71 M2	AREA UNIDAD 4	457.05 M2
AREA 3ER PISO AMPLIAR	87.11 M2	ZONA COMUN (SERVIDUMBRE)	99.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	296.93 M2	AREA TOTAL	1.314,96 M2
AREA LIBRE	46.29 M2		
AREA A LIQUIDAR	217.50 M2		
GARAJES	2		
INDICE DE OCUPACION	63.38 %		
INDICE DE CONSTRUCCION	202.00 %		



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR"

5. Responsable de planos arquitectónicos: El arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.391.220** de Bogotá y matrícula profesional **N° A25132001-79391220**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: **ANDRES NAVIA LLORENTE** número de matrícula profesional **N° 25202-168394 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 Y 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.

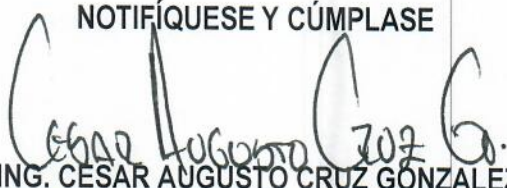


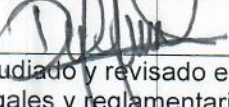
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

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	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 2

 Notificación

 Meet

Nueva reunión

Mis reuniones Nuevo

Hangouts

 Daniel

+

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0187 EXPEDIENTE 19-0403

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para carlosusua, bcc: Diana

vie., 18 sept. 13:51 (hace 1

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0187 del 18 del mes de septiembre año 2020, proferida dentro del t
25126-0-19-0403 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad ampliacion la cual se adjunta, informándole que t
hábles 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 22 de septiembre del 2020 a las 10:30 am para hacer entrega de los plar

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