



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"

RESOLUCIÓN N° AMP + MOD + REF EST + CRR + P.H. 148 DE 2020

(28 III 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"

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 **26 septiembre de 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593**, actuando como apoderada de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"**", bajo el número de radicado N° **17468-2019** y número de expediente **25126-0-19-0525**, respecto del predio, ubicado en **MANZANA C LOTE 23 URBANIZACION ASOVICA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94172** y Código Catastral **01-00-0143-0001-000**, propiedad de la señora **GLADYS AMAYA GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 21.242.593** expedida en **Puerto López**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

a) Solicitud de una "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"**"

b) La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto **AMAYA GONZALEZ**, por primera vez.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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 **26 de septiembre de 2019** mediante anexo parcial **No.19505-2019**, 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 **21 de octubre de 2019**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "AMAYA GONZALEZ"

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 0526 DE 2019** de fecha de emisión **01 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de noviembre de 2019** al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá**

Que con oficio radicado de fecha **12 de noviembre de 2019** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0526 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No. 2310-2019** de fecha **26 de febrero de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0526 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 **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, 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 por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

Que en el predio existe una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR** con un área total de construcción aprobada de **141.55 M2**, otorgada en la licencia **0089 DE 2012**.

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**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"

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 OCHOCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$807.967.00), según pre liquidación N° 0017 de fecha 04 DE MARZO DE 2020.

Que según factura No. 2020000048 de fecha de emisión 08 de junio 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 06 de julio de 2020, por un monto total de OCHOCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$807.967.00)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ", bajo el número de radicado N° 17468-2019 y número de expediente 25126-0-19-0525, respecto del predio, ubicado en **MANZANA C LOTE 23 URBANIZACION ASOVICA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94172** y Código Catastral **01-00-0143-0001-000**, propiedad de la señora **GLADYS AMAYA GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 21.242.593** expedida en **Puerto López**

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, **veintiún (21) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A de 3A, 2A de 3A y 3A de 3A** y **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, E-17 y E-18.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO. VIVIENDA BIFAMILIAR. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"

4. Características básicas del proyecto:

AREAS	TOTAL	UNIDAD
AREA LOTE	126,00	M2
AREA 1er PISO (Res. 3646 de 2006)	61,55	M2
AREA 2do PISO (Res 0089 de 2012)	80,00	M2
AREA MODIFICADA 1er PISO	61,55	M2
AREA MODIFICADA 1er PISO	80,00	M2
AREA TOTAL MODIFICADA	141,55	M2
AREA AMPLIAR 3er PISO	78,90	M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	61,55	M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	80,00	M2
AREA TOTAL TERCER PISO	78,90	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	220,45	M2
AREA LIBRE	64,45	M2
INDICE DE OCUPACION	48,84	%
INDICE DE CONSTRUCCION	174,96	%
ESTACIONAMIENTOS	02	UND

CUADRO DE CERRAMIENTO METALICO		
	TOTAL	UNIDAD
CERRAMIENTO METALICO NORTE	14,00	ML
CERRAMIENTO METALICO SUR	2,41	ML
CERRAMIENTO METALICO OCCIDENTE	2,00	ML
CERRAMIENTO METALICO ORIENTE	9,00	ML
TOTAL CERRAMIENTO	27,41	ML

CARACTERISTICAS DE CERRAMIENTO

1. ALTURA: 2, 20 ML
2. Antepecho en ladrillo prensado
3. Reja en tubería cuadrada
4. Carpintería metálica

6. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593**. Responsable de planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND**. Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND**.

ARTICULO TERCERO: "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR, PROYECTO "EL PARAISO", bajo el número de radicado N° 17468-2019 y número de expediente 25126-0-19-0525, respecto del predio, ubicado en **MANZANA C LOTE 23 URBANIZACION ASOVICA**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94172** y Código Catastral **01-00-0143-0001-000**, propiedad de la señora **GLADYS AMAYA GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 21.242.593** expedida en Puerto López



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR, ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "AMAYA GONZALEZ"

PARÁGAFO: Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTÍCULO CUARTO La aprobación otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal mixta en el presente trámite: **UNO (01) PLANO.**
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "AMAYA GONZALEZ"**:

CUADRO DE AREAS				
ITEM	1ER PISO/M2	2DO PISO/M2	3ER PISO/M2	TOTAL
AREA DEL LOTE				126,00 M2
	LIC. N° 3646/06	Res. N°089/12	PRESENTE TRAMITE	
AREAS	61.55	80.00	78.9	220.45
AREA UTIL DE LA COPROPIEDAD	58.62	65.10	70.33	194.05
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD N° 1	58.62	65.10		123.72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD N° 2			70.33	70.33
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD N° 1	8.25			8.25
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD N° 2			6.02	6.02
AREA ZONA COMUN CUBIERTA	2.93	14.90	8.57	26.40
AREA ZONA COMUN LIBRE	56.20			56.20
AREA TOTAL ZONA COMUN	59.13	14.90	8.57	82.60
COEFICIENTE UNIDAD N° 1 APTO 101				63.75 %
COEFICIENTE UNIDAD N° 2 APTO 102				36.25 %
TOTAL COEFICIENTES				100 %
ESTACIONAMIENTOS				2

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "AMAYA GONZALEZ", comprende:

- DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL
- DOS (02) UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO – USO RESIDENCIAL

ARTÍCULO QUINTO: 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO. VIVIENDA BIFAMILIAR. ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "AMAYA GONZALEZ"

ARTÍCULO SEXTO: 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.

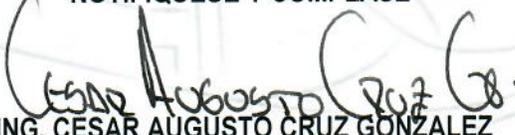
ARTÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

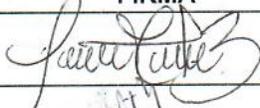
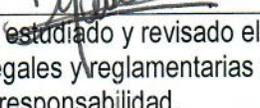
ARTÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: 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
	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Universitario
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.			



arquing110@gmail.com



11 de 14

Redactar

AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES Recibidos x

Recibidos 1

Destacados



Armando Escobar Castro <arquing110@gmail.com>
para mí, Diana

vie., 19 jun. 14:33

Pospuestos

Buenas tardes,

Enviados

Borradores

Por medio del presente quiero notificar mi autorización a la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá para realizar todas las notificaciones de los proyectos que adelanten y presenten por este medio y a este correo.

Más

Quedo atento,

Iniciar una reunión

--
ARQ. ARMANDO ESCOBAR C.

Unirse a una reunión



Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>
para Saul, mí

vie., 19 jun. 18:20

Daniel



Doc Saul este es sólo informativo

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

----- Mensaje reenviado -----

De: **Armando Escobar Castro** <arquing110@gmail.com>

Fecha: El vie, 19 de jun. de 2020 a la(s) 2:33 p. m.

Asunto: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES

Para: <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>, Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>



Q in:sent



1 de 102

Redactar

Recibidos

1

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0148 EXPEDIENTE 19-0525

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

Daniel

+

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>



para arqing110, bcc: Diana

14:23 (hace 0 minutos)

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0148 del 28 del mes de julio del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo 25126-0-19-0525 que contiene la solicitud de licencia urbanística modalidad modificación y ampliación, la cual se adjunta, informándole que usted con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha resolución, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibo del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta a 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 sumistrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a secretaria de planeación el día miércoles 29 de julio del 2020 a las 9:15 am para hacer entrega de los planos.

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

