ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

**RESOLUCIÓN Nº DEM Y ON** 327 **DE 2020**

( 14 DIC 2020 )

***"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"***

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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 24 de julio de 2020, **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0163** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR***, para el predio ubicado en la Carrera 2E No. 5A-15/23 barrio La Estación identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-78981** y número Catastral **01-00-0048-0085-000,** propiedad de la señora **LILIA SUAREZ VENEGAS** identificada con cédula de Ciudadanía **52.623.156** 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 – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN.**

Que con anexo **No. 3722-2020,** radicado al expediente el **29 de JULIO del año 2020,** respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **09 de NOVIEMBRE del 2020.**

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos,

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 221** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **16 de SEPTIEMBRE del 2020** al apoderado del propietario, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA.**

Que con anexos **No. 3993-2020** radicado al expediente el **28 de SEPTIEMBRE del año 2020,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 221** del 19 de AGOSTO 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-06.

Que mediante la Resolución 804 del 21 de noviembre de 2005 se aprobó la legalización de la vivienda motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido es del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del dos cientos 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHO MILLONES CERO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($8.095.555.oo)**, según preliquidación **Nº 0140** de fecha **04 de NOVIEMBRE del 2020.**

Que según factura **No. 2020000177** de fecha de emisión **01 de diciembre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la Secretaria de Hacienda de fecha **01 de diciembre del 2020** por un monto de **OCHO MILLONES CERO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($8.095.555.oo).**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRANUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR***, para el predio ubicado en la Carrera 2E No. 5A-15/23 barrio La Estación identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-78981** y número Catastral **01-00-0048-0085-000,** propiedad de la señora **LILIA SUAREZ VENEGAS** identificada con cédula de Ciudadanía **52.623.156** expedida en **Cajicá.**

**ARTÍCULO 1º. PARAGRAFO**: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**

**ARTÍCULO 2º.** 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 al presente trámite, **VEINTICUATRO (24) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2 DE A-2;** 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, E-18, E-19, E-20, E-21 DE E-21.**

4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR | |
|---|---|
| AREA TOTAL DEL LOTE | 108.29 M2 |
| AREA DEMOLICION VIVIENDA EXISTENTE | 108.29 M2 |
| AREA PROYECTADA SERVIDUMBRE | 30.05 M2 |
| AREA PRIMER PISO – COMERCIO TIPO 1 | 42.00 M2 |
| PRIMER PISO VIVIENDA | 37.75 M2 |

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

| | |
|---|---|
| TOTAL, PRIMER PISO | 75.75 M2 |
| SEGUNDO PISO VIVIENDA | 83.18 M2 |
| TERCER PISO VIVIENDA | 67.38 M2 |
| AREA TOTAL VIVIENDA | 188.31 M2 |
| **AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION** | **226.31 M2** |
| ÍNDICE DE OCUPACION | 69.95 % |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCION | 209.00 % |

5. Responsable de planos: el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA.** Responsable de los diseños estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** y matricula profesional **25202-76555 CND.**

**ARTÍCULO 3º.** 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.

**ARTÍCULO 4º.** 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 esta.

**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 5º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO 6º.** 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

**ARTÍCULO 7º.** 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 8º.** 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 (**14 DIC 2020**)**

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**
Secretario de Planeación

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|---|---|---|---|
| **Elaboró** | JULIAN MEJIA MORALES | | Contratista Desarrollo T |
| **Revisó** | MARTHA GUTIERREZ | | Ing. Desarrollo Territorial |
| **Revisó** | DIANA MARCELA RICO NAVARRETE | | Dir. 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 Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

# NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN Nº0327 EXP 20-0163

1 mensaje

**Daniel Montaño Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 14 de diciembre de 2020, 16:00
Para: carlosussa@yahoo.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0327 del 14 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0163 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad 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 jueves 17 de diciembre del 2020 a las 10:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

**Unidos con toda seguridad**

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

**RES 0327 RAD 20-0163.pdf**
2337K