ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP....328..... DE 2020

(14 DIC 2020.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 el día 12 de noviembre de 2019, el arquitecto **EDWIN ARMANDO CABALLERO CAGUA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.660.876** de Zipaquirá y matricula profesional N° **A22162014-1075660876**, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número interno **22076-2019**, y número de expediente **25126-0-19-0595**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD PRIVADA N° 15 COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-138319** y número catastral **00-00-0002-4647-858** propiedad de **GABRIEL ALEJANDRO RAMIREZ PEÑUELA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.549.757** de Zipaquirá.

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 **RURAL**, tratamiento **CENTRO POBLADO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **13 de noviembre del 2019** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **29 de septiembre del 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:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0004 DE 2020** de fecha de emisión **13 de enero de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico el día **02 de junio del 2020** señor **EDWIN ARMANDO CABALLERO CAGUA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.660.876** de Zipaquirá

Que con anexos radicados al expediente de fecha **02 de julio del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0004 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado de fecha **14 de octubre del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0004 DE 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **CENTRO POBLADO**, tratamiento **VIVIENDA CAMPESTRE**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda AGRUPADA conforme a la ficha NUG - R - 16, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción máximo permitido del ciento veinte por ciento (120%).**

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0614 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013,** se otorgó una licencia de parcelación del proyecto denominado SANTA MARIANA

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0308 DE 2013** se aprobaron planos de propiedad horizontal para el proyecto "SANTA MARIANA II"

Que mediante carta de fecha 19 de agosto de 2020, el solicitante allega autorización del presente tramite por parte de todos los copropietarios de la Copropiedad SANTA MARIANA II

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 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 SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. ($6.759.000.oo)**, según pre liquidación **Nº 0136** de fecha **30 de octubre del 2020.**

Que según factura No. **2020000152** de fecha de emisión **04 de noviembre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **04 de noviembre del 2020** por un monto de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. ($6.759.000.oo)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL, bajo el número interno **22076-2019**, y número de expediente **25126-0-19-0595**, respecto del predio ubicado en la **UNIDAD PRIVADA N° 15 COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-138319** y número catastral **00-00-0002-4647-858** propiedad de **GABRIEL ALEJANDRO RAMIREZ PEÑUELA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.549.757** de Zipaquirá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **EDWIN ARMANDO CABALLERO CAGUA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.660.876** de Zipaquirá y matricula profesional N° **A22162014-1075660876**

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 al presente trámite, **CINCO (5) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/3, 2/3 y 3/3** y planos estructurales **1/2 y 2/2.**
4. Características básicas del proyecto:

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

icontec ISO 9001 IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

CUADRO DE ÁREAS COPROPIEDAD (RES. 276 DE 2015)	
	M2
ÁREA DEL LOTE COPROPIEDAD	3197.59
VIVIENDAS	
ÁREA PRIMER PISO MÁXIMA	1008.90
ÁREA SEGUNDO PISO MÁXIMA	1056.49
ÁREA TERCER PISO MÁXIMA	234.00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA MÁXIMA	2299.32
ÁREA TOTAL LIBRE EN PRIMER PISO USO EXCLUSIVO	1418.71
ÁREAS COMUNES	
ÁREA PRIMER PISO	49.23
ÁREA SEGUNDO PISO	32.62
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	81.85
ÁREA LIBRE ZONA COMÚN	720.75
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (VIVIENDA Y ZONAS COMUNES)	2381.17
ÁREA TOTAL LIBRE EN PRIMER PISO (VIVIENDA Y ZONAS COMUNES)	2139.46
I. OCUPACIÓN MAX	0.33
I. CONSTRUCCIÓN MAX	0.74

CUADRO DE ÁREAS LOTE #15	
	M2
A. LOTE	131.40
A. 1ER PISO	56.05
A. 2DO PISO	60.69
A. 3ER PISO	26.00
A. TOTAL CONS.	142.74
A. LIBRE	75.35
I. OCUPACIÓN	0.42
I. CONSTRUCCIÓN	1.08

CUADRO DE ÁREAS CONSOLIDADO FINAL	
	M2
ÁREA 1ER PISO	777.88
ÁREA 2DO PISO	793.59
ÁREA 3ER PISO	156.00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1727.47
ÁREA EN TRÁMITE	721.83
ÁREA A LIQUIDAR	142.74
I. OCUPACIÓN ACUMULADO	0.24
I. CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	0.54

5. Responsable de planos: El arquitecto **EDWIN ARMANDO CABALLERO CAGUA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.660.876** de Zipaquirá y matricula profesional N° **A22162014-1075660876.** Constructor responsable: El arquitecto **EDWIN ARMANDO CABALLERO CAGUA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.660.876** de Zipaquirá y matricula profesional N° **A22162014-1075660876.** Ingeniero civil diseñador: El ingeniero **HUGO HERNANDO BARRAGAN TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.332.347** y número de matrícula profesional **No. 25202-06362 CND.** Ingeniero de elementos no estructurales: El ingeniero **HUGO HERNANDO BARRAGAN TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.332.347** y número de matrícula profesional **No. 25202-06362 CND.** Ingeniero Civil Geotecnista: El ingeniero **HUGO HERNANDO BARRAGAN TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.332.347** y número de matrícula profesional **No. 25202-06362 CND.** Revisor independiente de los diseños estructurales: El ingeniero **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE** identificado con cedula de ciudadanía No. 11343069 y número de matrícula profesional **No. 25202-37463.**

ARTICULO 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 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA LA UNIDAD N° 15 DE LA COPROPIEDAD SANTA MARIANA II PROPIEDAD HORIZONTAL"

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.

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.

14 DIC 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			

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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0328 EXP 19-0595

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 14 de diciembre de 2020, 15:45
Para: plassarquitectura@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0328 del 14 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0595 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación y modificación 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 9:40 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 0328 RAD 19-595.pdf
3506K