



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP..... **3 33** DE 2020
(**16 DIC 2020**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"

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 18 de noviembre de 2019, el arquitecto **DAVID HERNANDO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80213653** de Bogotá y matrícula profesional N° **A13172010-80213653**, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS**, bajo el número interno **22374-2019**, y número de expediente **25126-0-19-0618**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA, LOTE Y CASA 22 "CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"**, con matrícula inmobiliaria **176-158773** y número catastral **00-00-0004-2151-831** propiedad de **AJAIB GRACE SAS**, identificado **NIT 900907374-8**, Rep. Legal **CARLOS EDUARDO GARZON GONZALEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79784215** de Bogotá.

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 **VIVIENDA CAMPESTRE** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **10 de julio 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 **02 de diciembre del 2019**.

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 No 0027 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 mediante correo electrónico el día **02 de junio del 2020** señor **DAVID HERNANDO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80213653** de Bogotá, al correo dagerzproyectos@gmail.com

Que con anexos radicados al expediente de fecha **10 de julio del 2020** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0027 DE 2020** por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"

Que mediante anexo radicado N° 4141-2020 de fecha **28 de octubre del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0027 DE 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, tratamiento **VIVIENDA CAMPESTRE**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-R-13, 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 veinte por ciento (20%) e índice de construcción máximo permitido del cuarenta por ciento (40%)**.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0447 DE 06 DE MAYO DE 2011**, se otorgó una licencia de parcelación

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0502 DE 17 de junio de 2015** se otorgó una Licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento, para la agrupación FICUS del proyecto denominado Hacienda Fontanar del Rio – Sector Cajicá.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 0414 DE 11 DE JULIO DE 2016** se otorgó una modificación a la resolución N° 0502 del 17 de junio de 2015 "Por la cual se otorgó una Licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento, para la agrupación FICUS del proyecto denominado Hacienda Fontanar del Rio – Sector Cajicá" y una licencia de construcción modalidad ampliación para el proyecto Ficus

Que la modificación del presente tramite consiste en "la construcción de una escalera con un área de 5.55 m2 que comunica del primer a segundo piso, dicha escalera se construirá en el patio o vacío interior del inmueble, por lo cual en el primer piso la casa se amplía 5.55 m2 adicionales. En el segundo piso se amplía el área construida con el fin de tener una cuarta alcoba con vestier y baño además del estudio, esta ampliación corresponde a 20,12 m2"

Que mediante carta de fecha 05 de abril de 2019, la administradora del Condominio Residencial FICUS, la señora **IVONNE MILEIDY AREVALO PINTO** identificada con cedula de ciudadanía N° **52.906.717** de Bogotá, autoriza el desarrollo del presente trámite para la casa 22 del condominio en mención.

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 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"

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 UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS m/cte. (\$1.285.709.00), según pre liquidación N° 0147 de fecha 11 de noviembre del 2020.

Que según factura No. 2020000169 de fecha de emisión 23 de noviembre del 2020 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la SECRETARIA DE HACIENDA de fecha 23 de noviembre del 2020 por un monto de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS m/cte. (\$1.285.709.00)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS, bajo el número interno 22374-2019, y número de expediente 25126-0-19-0618, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA, LOTE Y CASA 22 "CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS", con matrícula inmobiliaria 176-158773 y número catastral 00-00-0004-2151-831 propiedad de AJAIB GRACE SAS, identificado NIT 900907374-8, Rep. Legal CARLOS EDUARDO GARZON GONZALEZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 79784215 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a DAVID HERNANDO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80213653 de Bogotá y matrícula profesional N° A13172010-80213653.

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, NUEVE (9) PLANOS así: planos arquitectónicos 01/8, 02/8, 03/8, 04/8, 05/8, 06/8, 07/8, 08/8 y planos estructurales 1/1.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS"

AREAS GENERALES CONJUNTO RESIDENCIAL FICUS RES 0414 / 2016				
ITEM	APROBADO		RESULTANTE	
	Cant.	Unidad	Cant.	Unidad
1- AREA UTIL LOTE	52,406.26	m ²	52,406.26	m ²
2- AREA LIBRE (Item 1 - Item 7)	42,515.90	m ²	42,515.90	m ²
3- AREA LIBRE ZONAS ANTEJARDINES PRIVADOS Y ZONAS VERDES COMUNES (Item 2- Item 4)	36,774.81	m ²	36,774.81	m ²
4- AREA LIBRE EN VIAS Y PARQUEOS	5,741.09	m ²	5,741.09	m ²
5- AREA CONSTRUIDA EN 1° PISO DE VIVIENDAS	9,435.20	m ²	9,440.75	m ²
6- AREA CONSTRUIDA EN 1° PISO ZONAS COMUNES	455.16	m ²	455.16	m ²
7- AREA TOTAL CONSTRUIDA EN PRIMER PISO (Item 5 + Item 6)	9,890.36	m ²	9,895.91	m ²
8- AREA CONSTRUIDA EN 2° PISO DE VIVIENDAS	1,956.28	m ²	1,976.40	m ²
9- AREA CONSTRUIDA EN 2° PISO ZONAS COMUNES	0.00	m ²	0.00	m ²
10- AREA TOTAL CONSTRUIDA EN 2° PISO (Item 8 + Item 9)	1,956.28	m ²	1,976.40	m ²
11- AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA (Item 8 + Item 5)	11,391.48	m ²	11,417.15	m ²
12- AREA TOTAL CONSTRUIDA EN ZONAS COMUNES (Item 9 + Item 6)	455.16	m ²	455.16	m ²
13- AREA TOTAL CONSTRUIDA (Item 11 + Item 12)	11,846.64	m ²	11,872.31	m ²
14- NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	36.00	Und	36.00	Und
15- NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES	88.00	Und	88.00	Und
16- NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES	15.00	Und	15.00	Und
17- ÍNDICE DE OCUPACIÓN SEGÚN NORMA DE CAJICÁ	20,00	%	20,00	%
18- ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	18,87	%	18,88	%
19- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN NORMA PARA CAJICÁ	40,00	%	40,00	%
20- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	22,60	%	22,65	%

CUADRO DE AREAS MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN CASA 22 (Tipo Patio Básica)				
	AREAS CONSTRUIDAS GESTIÓN ANTERIOR (CASA TIPO PATIO BASICA) RES 0414/2016	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN ASAMBLEA COPROPIETARIOS 28.03.2018	AREAS CONSTRUIDAS RESULTANTES (CASA TIPO PATIO AMPLIADA)
AREA PRIMER PISO	256.41	7.51	5.55	261.96
AREA SEGUNDO PISO	35.21	39.79	20.12	55.33
PERGOLA	32.85	0.00	0.00	32.85
DEPÓSITO	3.16	0.00	0.00	3.16
AREA TOTAL	327.63	47.30	25.67	353.30
AREA TERRAZA SEGUNDO PISO	26.08	0.00	0.00	0.00

5. Responsable de planos: El arquitecto **DAVID HERNANDO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80213653** de Bogotá y matrícula profesional N° **A13172010-80213653**.
 Constructor responsable: El arquitecto **DAVID HERNANDO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80213653** de Bogotá y matrícula profesional N° **A13172010-80213653**.
 Ingeniero civil diseñador: El ingeniero **HERNAN RAMIREZ OVALLE** identificado con cédula de Ciudadanía No. **94535183** y número de matrícula profesional No. **19202-138947 CAU**.

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.

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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACIÓN, PARA LA CASA 22, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FIGUS"

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, adicione 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.

16 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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0333 EXP 19-0618

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: dagerzproyectos@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

16 de diciembre de 2020, 15:08

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0333 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo N° 25126-0-19-0618 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación 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 viernes 18 de diciembre del 2020 a las 9:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

 RES 0333 RAD 19-0618.pdf
3383K

