ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº DEM+ON+CRR+PH 357 DE 2020

(17 DIC 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "TORRES RAMIREZ" "

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 **24 de junio del 2020**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593,** actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de ***"LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"TORRES RAMIREZ" ",*** bajo el radicado número **3509-2020** y expediente número **25126-0-20-0137** respecto del predio ubicado en la **CALLE 3 # 10-43 INT, LOTE 1**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-77356** y número Catastral **01-00-0090-0041-000**, propiedad de los señores **CARLOS FERNANDO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.628** expedida en **Cajicá y MARIO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.258** 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.

a) Solicitud de una ***"LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "TORRES RAMIREZ" "***

b) La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto ***TORRES RAMIREZ***, 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-CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que con anexo **No. 3523-2020**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **25 de Junio de 2020,** 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 **28 de julio de 2020.**
Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 199** de fecha de emisión **29 de julio de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **05 de agosto de 2020** al apoderado, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** mediante el correo electrónico arquing110@gmail.com.

Que con anexo radicado No. 3775-2020 del **10 de agosto de 2020**, el anexo No. 3862-2020 del **20 de septiembre de 2020**, el anexo No. 3905-2020 del **09 de septiembre de 2020**, el anexo del **15 de septiembre de 2020** y el anexo del **29 de septiembre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 0199** DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO-CONSOLIDACIÓN**, actividad **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-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 máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos 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 **tres millones novecientos noventa y ocho mil cuarenta y nuene pesos ($ 3.998.049.oo)**, según pre liquidación **Nº 0117** de fecha **13 de octubre de 2020.**

Que según factura **No. 2020000149** de fecha de emisión **28 de octubre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **03 de noviembre del 2020** por un monto de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUENE PESOS ($ 3.998.049.oo)**

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspendió 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**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive, en relación con el procedimiento establecido 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, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido 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,** conforme a los motivos allí expuestos.

Que el Gobierno Nacional a través de la **Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020** del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el **Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020** proferido por el Gobierno Nacional.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"TORRES RAMIREZ" ",*** bajo el radicado número **3509-2020** y expediente número **25126-0-20-0137** respecto del predio ubicado en la **CALLE 3 # 10-43 INT, LOTE 1**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-77356** y número Catastral **01-00-0090-0041-000**, propiedad de los señores **CARLOS FERNANDO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.628** expedida en **Cajicá y MARIO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.258** expedida en **Cajicá.**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, **OCHO (8) PLANOS** así:

   Planos arquitectónicos: cinco (5) Planos
   Planos estructurales: tres (3) planos

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO

CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	190.26 M2
AREA A DEMOLER	160.00 M2
AREA 1ER PISO A CONSTRUIR UNIDAD 1	36.72 M2
AREA 1ER PISO A CONSTRUIR UNIDAD 2	57.38 M2
AREA 2DO A CONSTRUIR PISO UNIDAD 2	50.06 M2
AREA A CONSTRUIR ALTILLO	25.81 M2
AREA TOTAL 1ER PISO A CONSTRUIR	94.10 M2
AREA TOTAL 2DO PISO A CONSTRUIR	50.06 M2
AREA TOTAL ALTILLO A CONSTRUIR	25.81 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	169.97 M2
AREA LIBRE	96.16 M2
INDICE DE OCUPACION	49.45 %
INDICE DE CONSTRUCCION	89.33 %

CUADRO DE CERRAMIENTO

CUADRO DE CERRAMIENTO	
COSTADO NORTE	5.67 ML
COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO EN LADRILO Y REJA METALICA.	
COSTADO SUR	9.40 ML
COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO EN LADRILO Y REJA METALICA.	
COSTADO ORIENTAL	12.35 ML
PORTON CORREDIZO EN TUBERIA CUADRADA	
COSTADO OCCIDENTAL	12.20 ML
COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO Y MURO EN LADRILO CON VIGA DE CORONACION	
TOTAL CERRAMIENTO	39.62 ML

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CARACTERISTICAS DE CERRAMIENTO

1. **ALTURA: 2, 20 ML**
2. Tubería cuadrada.
3. Carpintería metálica.
4. Columna en concreto.
5. Muro relleno en ladrillo.

Responsable de planos y diseños: Como Arquitecto proyectista y urbanizador responsable, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593.** Como ingeniero Calculista **IVAN DARIO PORRAS MILLAN** identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.070.014.001 de Cajicá** y matricula profesional No. **25202-376361 CND** y geotecnista, el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA,** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.186.384 de Cajicá** y matricula profesional No. **25202-76555 CND.**

ARTÍCULO TERCERO : *APRUEBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"TORRES RAMIREZ" ",* bajo el radicado número **3509-2020** y expediente número **25126-0-20-0137** respecto del predio ubicado en la **CALLE 3 # 10-43 INT, LOTE 1**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-77356** y número Catastral **01-00-0090-0041-000**, propiedad de los señores **CARLOS FERNANDO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.628** expedida en **Cajicá y MARIO TORRES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.258** expedida en **Cajicá.**

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 "TORRES RAMIREZ"**:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL " TORRES RAMIREZ"				
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	ALTILLO	TOTAL
AREA TOTAL LOTE				190,26
AREA APROBADA	94,10	50,06	25,81	169,97
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1	36,72			36,72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2	57,38	50,06	25,81	133,25
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1	51,96			51,96
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2	31,88		22,38	54,26
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE	83,84		22,38	106,22
AREA ZONA COMUN DESCUBIERTA	12,32			12,32
AREA TOTAL ZONA COMUN	12,32			12,32
COEFICIENTE UNIDAD No 1 APTO				21,60%
COEFICIENTE UNIDAD No 2 APTO				78,40%
TOTAL COEFICIENTES				100%

UNIDAD	USO	PISO EN DONDE ESTA UBICADO	UND
UNIDAD No . 1	VIVIENDA	PRIMER PISO	1 UND
UNIDAD No . 2	VIVIENDA	PRIMERO-SEGUNDO Y ALTILLO	1 UND
TOTAL UNIDADES			2 UND
TOTAL GARAJES			2 GARAJES

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "**TORRES RAMIREZ",** comprende:

- DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL
- DOS (02) UNIDADES DE GARAJES – 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.

ARTICULO 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

Dada en Cajicá, a los..... 17 DIC 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó Y Elaboró	Yeny Paola Fino Vela		Arquitecta- Contratita
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Ingeniera Civil
Revisor Jurídico	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo.
Revisó Y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó Y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación
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 Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN Nº0357 EXP 20-0137

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 30 de diciembre de 2020, 12:26
Para: arquing110@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0357 del 17 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0137 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva y propiedad horizontal la cual se adjunta, informando 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 de lunes a viernes en horario de 8:00am a 2:00pm para hacer entrega de planos y resolución.

RES 0357 RAD 20-0137.pdf
3380K