



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON -VIS 0254 DE 2020

03 NOV 2020

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha **25 de septiembre de 2020**, el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ** identificado con NIT **900132308-4**, Rep. Legal, la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**, actuando como apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0230**, respecto del predio, ubicado en el **BARRIO CAPELLANIA - LOTE 12**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-95274** y Código Catastral **02-00-0001-0415-000** propiedad del señor **JESUS MARIA ZAPATA ILES** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.187.882** de **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**, tratamiento **CONSOLIDACION** uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **25 de septiembre de 2020** mediante anexo parcial, 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 **02 de octubre de 2020**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0255 DE 2020** de fecha de emisión **02 de octubre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **05 de octubre de 2020** al apoderado por el titular.

Que con anexo N° **4049-2020** radicado de fecha **09 de octubre de 2020** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0256 DE 2020** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACION**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR"

construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR 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%)**.

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 la solicitud de licencia presentada hace parte del programa de vivienda de interés social construcción en sitio propio adelantado por la administración municipal, donde el propietario se postuló y resultó beneficiario conforme a la Resolución N° INV-CSP-037 de 25 de agosto de 2020, para obtener los subsidios municipales para la ejecución de la construcción, motivo por el cual, la vivienda a construir le será aplicable las disposiciones relacionadas con la vivienda de interés social en todo lo que sea pertinente, así como la liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma estipulada en el Acuerdo 005 de 2018.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$198.000)**, según pre liquidación N° 0119 de fecha **13 DE OCTUBRE DE 2020** donde debido al área del predio y la construcción a realizar no se procede a efectuar la liquidación por concepto de ocupación de vías, toda vez que no se encuentra la solicitud dentro de las situaciones de hecho establecidas en el hecho generador.

Que según factura **No. 2020000134** de fecha de emisión **16 de octubre de 2020**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **16 de octubre de 2020**, por un monto total de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$198.000)59**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-20-0230**, respecto del predio, ubicado en el **BARRIO CAPELLANIA - LOTE 12**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-95274** y Código Catastral **02-00-0001-0415-000** propiedad del señor: **JESUS MARIA ZAPATA ILES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.187.882** de **Cajicá**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, UNIFAMILIAR"

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 **TRES (03) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A 1/1. PLANOS ESTRUCTURALES: E 1/2 y A 2/2.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS		
DESCRIPCION	TOTAL	UNIDAD
AREA LOTE	108,25	M2
ÁREA 1ER PISO	37,54	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	37,54	M2
AREA LIBRE	70,71	M2
INDICE DE OCUPACION	34,68	%
INDICE DE CONSTRUCCION	34,68	%

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Responsable de planos arquitectónicos: La arquitecta **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.013.517** de **Cajicá**, matrícula profesional N°**A2262019-1070013517**. **Constructor responsable:** el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ** identificado con **NIT 900132308-4, Rep. Legal**, la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**. **Ingeniero Civil Geotecnista: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**

ARTÍCULO 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, 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 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, UNIFAMILIAR"

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los _____

03 NOV 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Laura C. Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisor Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
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.

Gmail

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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0254 EXP 20-0230

3 de noviembre de 2020, 13:49

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
insvienda2020@gmail.com
Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Mediante la presente me permito notificar la Resolución No 0254 del 03 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0230 que tiene la solicitud de licencia urbanística, 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.

Por lo 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.

En favor acercarse a secretaria de planeación el día viernes 06 de noviembre del 2020 a las 9:00 am para hacer entrega de los planos y la resolución.



**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ**

Atendidos con toda seguridad

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

