



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° AMP-MOD 355 DE 2021

20 AGO 2021

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION,
MODIFICACION VIVIENDA BIFAMILIAR”**

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 10 de marzo de 2021, **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de Bogotá. y matrícula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0052** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la carrera 12 No. 3-90 identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-84547** y número Catastral **01-00-0108-0067-000**, donde ostenta la calidad de **POSEEDORA** material del bien la señora **SONIA DEL CARMEN ARIAS CALLE** identificada con cédula de Ciudadanía **39.354 936** expedida en Girardota.

Que, en la radicación inicial, (folio 9) se anexa el **REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN** indicativo serial **05900125 REGISTRADURÍA DE COLOMBIA – CUNDINAMARCA – CHÍA** del señor **JOSE DEL CARMEN GOMEZ REYES** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.186.343** quedando en calidad de poseedora la señora **SONIA DEL CARMEN ARIAS CALLE** identificada con cédula de Ciudadanía No. **39.354 936** expedida en Girardota.

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 – CONSOLIDACION - ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS**.

Que con anexo No. **214-2021**, radicado al expediente el **16 de MARZO** del año **2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

Que otra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **31 de MAYO** del **2021**.



CAJICÁ
TEJIENDO EL FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT011118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, 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. 190** de fecha de emisión **07 de JULIO de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **13 de JULIO del 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matrícula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**.

Que con anexos **No. 921-2021** radicado al expediente el **22 de julio del año 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 190** de fecha de emisión **07 de JULIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 973-2021** radicado al expediente el **27 de julio del año 2021**, respectivamente, se procede a radicar alcance a la respuesta **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 190** de fecha de emisión **07 de JULIO de 2021** por parte del profesional responsable del proyecto estructural, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – CONSOLIDACIÓN - ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (2) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-07; motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido es del SETENTA (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 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.

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 DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$3.264.414.00)**, según preliquidación N° 0154 de fecha **30 de JULIO del 2021**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que según factura **No. 2021000212** de fecha de emisión **05 de agosto del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **06 de agosto del 2021**, Transacción N. 844024; por un monto de **TRES MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE. (\$3.264.414.00)**.

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:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR, para el predio ubicado en la carrera 12 No. 3-90 identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-84547** y número Catastral **01-00-0108-0067-000**, donde ostenta la calidad de poseedora material del bien la señora **SONIA DEL CARMEN ARIAS CALLE** identificada con cédula de Ciudadanía **39.354.936** expedida en Girardota.

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 matrícula 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, **ONCE (11) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2 Y A-3 de 3**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 DE 8**.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	142.59 M2
AREA PRIMER PISO (APROBADO LIC No. 288 de 2009)	91.28 M2
AMPLIACION PRIMER PISO	2.44 M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	93.72 M2
AREA SEGUNDO PISO (AMPLIACION)	91.77 M2
AREA TERCER PISO (AMPLIACION)	79.46 M2
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION	264.95 M2
AREA A LIQUIDAR	173.67 M2
AREA LIBRE	48.87 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	65.72 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	185.81 %

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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.

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 (...20 AGO 2021...)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Revisor Estructural	MARTHA GUTIERREZ		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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 firma bajo nuestra responsabilidad.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701119





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 355 EXPEDIENTE 21-0052

1 mensaje

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

23 de agosto de 2021, 11:07

Para: carlosussa@yahoo.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0355 del 20 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0052 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación y 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 Secretaría de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

**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 0355 RAD 21-0052.pdf
2617K

