

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° DEM PAR+MOD+AMP..... 384 DE 2021

(31 AGO 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **07 de diciembre de 2020**, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de Bogotá D.C., actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0323**, respecto del predio ubicado en la **C 1A 7E 11**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-103150** y Código Catastral **01-00-0070-0002-000**, propiedad de **BLANCA NIEVES PINZON GARZON**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.891.907** de San Cayetano y de **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MUÑOZ** identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.399.559** de Chía.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **30 de diciembre de 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, 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 **CONSOLIDACIÓN**, área de actividad **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación 4290-2020 del **14 de diciembre 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 **15 de febrero del 2021**.

**CAJICÁ**
TE. IENDO FUTURO
UNID. IS 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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 054 DE 2021** de fecha de emisión **12 de marzo del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de marzo del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **carlosussa@yahoo.com**.

Que con anexo parcial de fecha 05 de abril 2021, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos parciales de fecha 28 de mayo de 2021, 09 de julio de 2021 y 22 de julio de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado del trámite y del ingeniero estructural, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo de fecha 27 de julio 2021, se procede a radicar por parte del ingeniero estructural segundo juego de planos estructurales.

Que con anexo de fecha 03 de agosto 2021, se procede a radicar por parte del apoderado, el recibo de pago de liquidación y posteriormente mediante anexo de fecha 05 de agosto de 2021 radica copias adicionales de planos arquitectónicos.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, área de actividad **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda **bifamiliar** conforme a la ficha **NUG - U - 07**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 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 administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.**

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 CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$6.409.880.00)**, según preliquidación N° 0144 de fecha **27 DE JULIO DE 2021.**

Que según factura **No. 2021000207** de fecha de emisión **02 de agosto de 2021**, 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 03 de agosto de 2021 por un monto total de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$6.409.880.00).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-20-0323**, respecto del predio ubicado en la **C 1A 7E 11**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-103150** y Código Catastral **01-00-0070-0002-000**, propiedad de **BLANCA NIEVES PINZON GARZON**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.891.907** de San Cayetano y de **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MUÑOZ** identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.399.559** de Chía.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° **A25132001-79391220**.

ARTÍCULO 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, **VEINTITRÉS (23) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2 y A-3**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19 y E-20.**



CAJICÁ
TE ILUMINANDO 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-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	160,00 M2
ÁREA A DEMOLER (VIVIENDA POSTERIOR)	75,36 M2
PRIMER PISO CONSTRUIDO (LIC 284/2013)	61,20 M2
PRIMER PISO AMPLIACIÓN	48,00 M2
PRIMER PISO TOTAL	109,20 M2
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO (LIC 284/2013)	56,67 M2
SEGUNDO PISO AMPLIACIÓN	42,65 M2
TOTAL SEGUNDO PISO	99,32 M2
TERCER PISO AMPLIACIÓN	99,32 M2
TOTAL AMPLIACIÓN PRESENTE TRAMITE	189,97 M2
ÁREA A MODIFICAR	2,80 M2
TOTAL CONSTRUCCIÓN	307,84 M2
ÁREA LIBRE	50,80 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	68,25 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	192,40 %
UNIDADES DE VIVIENDA	2 UNIDADES
PISOS	3

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.391.220** de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° **A25132001-79391220**.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.186.384** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-76555**.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.186.384** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-76555**.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

- c) 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.
- d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- k) El titular de la presente resolución Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.

PARA GRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR"

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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

31 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica y Elaboró	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisor jurídico	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado contratista
Revisor estructural	Martha Gutiérrez Rojas		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 firma bajo nuestra responsabilidad.			

NOTIFICACION RESOLUCIÓN 384 EXPEDIENTE 20-0323

1 mensaje

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

1 de septiembre de 2021, 11:41

Para: carlosussa@yahoo.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0384 del 31 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0323 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 Secretaria 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 0384 RAD 20-0323.pdf
3418K

