ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR

RESOLUCIÓN N° MOD + P.H. 428 DE 2021

(23 SEP 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO 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 mayo de 2021,** el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593,** actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR,** bajo el número de radicado **N° 473-2021** y número de expediente **25126-0-21-0120,** respecto del predio, ubicado en la **VEREDA CANELON**, denominado **LOTE SAN DIEGO,** sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-58873** y Código Catastral **00-00-0005-1694-000,** propiedad de **LILIA PEREZ CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.160** expedida en **Cajicá y GILBERTO JIMENEZ MOYANO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 2.975.915** 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

a Solicitud de una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR**

b La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto SAN DIEGO, 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 **RURAL**, **CENTRO POBLADO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **21 de julio de 2021** mediante anexo parcial **No.913-2021**, 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 **06 de septiembre de 2021**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR

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 NÚMERO 0157 DE 2021** de fecha de emisión **09 de junio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al correo suministrado arquing110@gmail.com el día 21 **de junio de 2021**, al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá.**

Que con oficio **N° 913** radicado de fecha **21 de julio de 2021** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0157 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No. 1193-2021** de fecha **20 de agosto de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0157 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No. 1278-2021** de fecha **31 de agosto de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0157 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma

Que con oficio **No. 1282-2021** de fecha **31 de agosto de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0157 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL - CENTRO POBLADO,** uso **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 de ocupación máximo permitido del cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción máximo permitido del ciento veinte por ciento (120%).**

Que en el predio existe una *LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR* con un área total de construcción aprobada de **92.68 M2**, otorgada en la licencia **1364 DE 2064.**

Que en el predio existe una *LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR* con un área total de construcción aprobada de **60.00 M2**, otorgada en la licencia **1364 DE 2064.**

Que conforme lo anterior, el predio cuenta con un área total aprobada de **152,68 m2**, correspondiente **a VIVIENDA BIFAMILIAR**

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.

Asimismo 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 conforme comunicación de fecha 06 de mayo de 2021, suscrita por el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593** indica que la modificación propuesta no genera afectación estructural

Que conforme a oficios aclaratorios radicados de fecha **21 de julio de 2021** y **20 de agosto de 2021,** el solicitante indica que la modificación del presente tramite consiste en:

"La modificación consiste en cambio de diseño de los espacios en la casa uno en donde se tiene aprobado una alcoba con baño y en esta modificación se destina a uso de estudio y deposito"

"Se aclara que en la presente modificación se debe tener en cuenta que la distancia que separa las dos unidades de vivienda es menor a la aprobada la cual sus áreas no cambiaron y por tal razón a su vez el aislamiento del antejardín aumento por tal modificación"

Que en el presente tramite no se aumenta el área ya aprobada ni se hace un cambio de uso que implique adecuación, motivo por el cual en el presente tramite no surte el proceso de liquidación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de radicado **N° 473-2021** y número de expediente **25126-0-21-0120,** respecto del predio, ubicado en la **VEREDA CANELON**, denominado **LOTE SAN DIEGO,** sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-58873** y Código Catastral **00-00-0005-1694-000,** propiedad de **LILIA PEREZ CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.160** expedida en **Cajicá y GILBERTO JIMENEZ MOYANO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 2.975.915** expedida en **Cajicá**.

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 y aprobados al presente trámite, **cuatro (04) PLANOS** así:

   3.1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A de 4A, 2A de 4A, 3A de 4A y 4A de 4A.
   3.2 PLANOS ESTRUCTURALES: En el presente tramite no hacen parte planos estructurales

4. Características básicas del proyecto:

AREAS	TOTAL	UNIDAD
AREA LOTE	298,79	M2
AREA 1er PISO (Lic. 1364 de 1989)	61,55	M2
AREA 1er PISO (Lic. 0053 de 2011)	80,00	M2
AREA TOTAL APROBADO	152,68	M2
AREA A MODIFICAR 1ER PISO UND 1 CASA 1	18,72	M2
AREA TOTAL A MODIFICAR	18,72	M2
AREA LIBRE ZONA COMUN	80,15	M2
AREA LIBRE UNIDAD 1 CASA 1	29,74	M2
AREA LIBRE UNIDAD 2 CASA 2	36,22	M2
AREA LIBRE TOTAL	146,11	M2
TOTAL, UNIDADES PRIVADAS	2	UNDS
INDICE DE OCUPACION	51,09	%
INDICE DE CONSTRUCCION	51,09	%

6. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593.**

ARTICULO TERCERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR, PROYECTO – SAN DIEGO, bajo el número de radicado **N° 473-2021** y número de expediente **25126-0-21-0120,** respecto del predio, ubicado en la **VEREDA CANELON**, denominado **LOTE SAN DIEGO,** sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-58873** y Código Catastral **00-00-0005-1694-000,** propiedad de **LILIA PEREZ CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.160** expedida en **Cajicá y GILBERTO JIMENEZ MOYANO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 2.975.915** 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 "SAN DIEGO"**:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SAN DIEGO" USO VIVIENDA BIFAMILIAR

CUADRO DE AREAS RPH SAN DIEGO		
ITEM	1ER PISO/ M2	TOTAL
AREA TOTAL LOTE		298,79
AREA APROBADA	152,68	152,68
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	92,68	92,68
UNIDAD No 1 CASA-1		
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	60,00	60,00
UNIDAD No 2 CASA-2		
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1 CASA 1	29,74	29,74
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 CASA 2	36,22	36,22
AREA ZONA COMUN LIBRE	80,15	80,15
AREA TOTAL LIBRE	146,11	146,11
COEFICIENTE UNIDAD No 1 CASA-1		60,70%
COEFICIENTE UNIDAD No 2 CASA-2		39,30%
TOTAL COEFICIENTES		100%

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal **"SAN DIEGO"**, co nprende:

- D OS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL

AR TÍCULO QUINTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas ga antizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos co nstitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se de iven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios ca usados con motivo de dicha ejecución.

AR TICULO SEXTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las au oridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que ha cen parte de la misma.

PA RÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de eje cución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga fre nte o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cu alquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer ins talado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo co ntemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

AR TÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede eje cutoriada la presente resolución.

AR TÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en rel ación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (R CD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ar biente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

AR TÍCULO NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los pr opietarios 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.

23 SEP 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Universitario
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

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 428 EXPEDIENTE 21-0120

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 23 de septiembre de 2021, 15:50
Para: Armando Escobar Castro <arquing110@gmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 428 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0120**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

RES 0428 RAD 21-0120.pdf
3133K