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 – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR

RESOLUCIÓN N° MOD + P.H. 530 DE 2021

(02 DIC 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SUAREZ SALDAÑA" 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 **27 de julio 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 – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR,** bajo el número de radicado **N° 970-2021** y número de expediente **25126-0-21-0233,** respecto del predio, ubicado en la **CARRERA 6 # 3 – 109 LOTE 2,** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-167216** y Código Catastral **02-00-0017-0048-000,** propiedad de **DIEGO ALEJANDRO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.010.035** expedida en **Bogotá D.C., ANDREA MILENA SUAREZ CORTES** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.016.005.869** expedida en **Bogotá D.C., CESAR AUGUSTO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.163.509** expedida en **Bogotá D.C., JELBER JULIAN SALDAÑA MONROY** identificado con cédula de ciudadanía **No. 4.148.623** expedida en **MACANAL.**

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 – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR.**

b) La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto de SUAREZ SALDAÑA, 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** tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **17 de septiembre de 2021** mediante anexo parcial **No.233-2021**, así misma obra en el trámite

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 – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR

administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de noviembre de 2021**.

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 0295 DE 2021** de fecha de emisión **01 de septiembre 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 **02 de septiembre de 2021**, al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá.**

Que con anexo radicado de fecha **17 de septiembre de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0295 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **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 urbanística **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 de doscientos diez por ciento (210%).**

Que en el predio existe un *RECONOCIMIENTO POR EL CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION, VIVIENDA BIFAMILIAR* con un área total reconocida aprobada de **167,44 M2**, otorgada en la licencia **219 DE 2019.**

Que conforme lo anterior, el predio cuenta con un área total de construcción aprobada de **167,44 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.

Así mismo 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 17 de septiembre de 2021, suscrita por el ingeniero **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.014.001** de **Cajicá** y matricula profesional **25202-376361 CND** indica que la modificación propuesta no genera afectación estructural.

Que conforme al oficio aclaratorio radicado de fecha **27 de julio de 202,** el solicitante indica que la modificación del presente tramite consiste en:

"Este predio tiene una aprobación de vivienda bifamiliar bajo la resolución 219 de abril de 2019 de dos unidades de vivienda una de dos pisos y otra de tres pisos. Las modificaciones no afectan la parte estructural de las viviendas ni se generan ampliaciones únicamente se cambian el uso en ambas viviendas. En segundo piso el

espacio determinado para estar tv se deja como alcoba, y el especio que se tenía determinado para alcoba se deja como vestier. Además, se determina en segundo piso el espacio de balcón ya que no estaba nombrado en lo aprobado."

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 "SUAREZ SALDAÑA" – VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de radicado **N° 970-2021** y número de expediente **25126-0-21-0233,** respecto del predio, ubicado en **CARRERA 6 # 3 – 109 LOTE 2,** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-167216** y Código Catastral **02-00-0017-0048-000,** propiedad de **DIEGO ALEJANDRO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.010.035** expedida en **Bogotá D.C., ANDREA MILENA SUAREZ CORTES** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.016.005.869** expedida en **Bogotá D.C., CESAR AUGUSTO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.163.509** expedida en **Bogotá D.C., JELBER JULIAN SALDAÑA MONROY** identificado con cédula de ciudadanía **No. 4.148.623** expedida en **MACANAL.**

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 de construcción, **TRES (03) PLANOS** así:

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA CONSTRUCCION				
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	ALTILLO / M2	TOTAL
AREA DEL LOTE	125,72			125,72
AREA APROBADA	74,70	71,58	21,16	167,44
AREA TOTAL CONSTRUCCION	74,70	71,58	21,16	167,44
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1 CASA 1	36,40	34,84		71,24
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2 CASA 2	36,40	34,84	21,16	92,40
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	72,80	69,68	21,16	163,64
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1 CASA 1	23,17	1,20		24,37
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 CASA 2	27,85	1,20	11,90	40,95
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE	51,02	2,40	11,90	65,32
AREA COMUN MURO FACHADA	1,90	1,90		3,80
INDICE DE OCUPACION				59,41%
INDICE DE CONSTRUCCION				133,18%
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA				2 UND

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES**: Constructor responsable: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá**, matricula profesional **A25031999-79186593.** Arquitecto Proyectista, Responsable de planos arquitectónicos: arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593.** Ingeniero Civil Diseñador Estructural **IVÁN DARIO PORRAS MILLÁN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.014.001 de Cajicá,** matricula profesional **25202-376361 CND.** Diseñador de elementos no estructurales: **IVÁN DARIO PORRAS MILLÁN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.014.001 de Cajicá,** matricula profesional **25202-376361 CND.**

ARTICULO TERCERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR, PROYECTO – SUAREZ SALDAÑA, bajo el número de radicado **N° 970-2021** y número de expediente **25126-0-21-0233,** respecto del predio ubicado en **CARRERA 6 # 3 – 109 LOTE 2,** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-167216** y Código Catastral **02-00-0017-0048-000,** propiedad de **DIEGO ALEJANDRO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.010.035** expedida en **Bogotá D.C., ANDREA MILENA SUAREZ CORTES** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.016.005.869** expedida en **Bogotá D.C., CESAR AUGUSTO SUAREZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.163.509** expedida en **Bogotá D.C., JELBER JULIAN SALDAÑA MONROY** identificado con cédula de ciudadanía **No. 4.148.623** expedida en **MACANAL.**

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 en el presente trámite: **UNO (01) PLANO.**

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 – "SUAREZ SALDAÑA" VIVIENDA BIFAMILIAR

2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "SUAREZ SALDAÑA"**:

CUADRO DE AREAS PARA RPH SUAREZ - SALDAÑA				
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	ALTILLO / M2	TOTAL
AREA DEL LOTE	125,72			125,72
AREA APROBADA	74,70	71,58	21,16	167,44
AREA TOTAL CONSTRUCCION	74,70	71,58	21,16	167,44
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1 CASA 1	36,40	34,84		71,24
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2 CASA 2	36,40	34,84	21,16	92,40
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	72,80	69,68	21,16	163,64
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1 CASA 1	23,17	1,20		24,37
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 CASA 2	27,85	1,20	11,90	40,95
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE	51,02	2,40	11,90	65,32
AREA COMUN MURO FACHADA	1,90	1,90		3,80
AREA TOTAL COMUN				3,80
COEFICIENTE UNIDAD No 1				43,53
COEFICIENTE UNIDAD No 2				56,47
TOTAL COEFICIENTES				100,00
UNIDAD	**USO**	**CANTIDAD**	**PISO EN DONDE ESTA UBICADO**	**UND**
UNIDAD No 1 CASA 1	VIVIENDA	1	1ER Y 2DO PISO	1 UND
UNIDAD No 2 CASA 2	VIVIENDA	1	1ER - 2DO Y 3ER PISO	1 UND
TOTAL UNIDADES				2 UND

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

- DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – 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.

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.

02 DIC 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
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 530 EXPEDIENTE 21-0233

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 2 de diciembre de 2021, 15:42
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. 530 DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No **25126-0-21-0233**, 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 0530 RAD 21-0233.pdf
3090K