ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN Nº ON+CRR.....573.....DE 2021

(.....20 DIC 2021.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA 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 **16 de diciembre de 2020, DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.735.345** de Bogotá D.C:, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-20-0334,** respecto del predio ubicado en el **LOTE 7 (VEREDA CHUNTAME)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-128042** y Código Catastral **01-00-0162-0020-000**, propiedad de **ANDRES FELIPE RAMIREZ FIGUEROA,** identificado con cédula de Ciudadanía **N° 80199506** de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **23 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 **RESIDENCIAL.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme al anexo del **23 de diciembre de 2020**, 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**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 047 DE 2021** de fecha de emisión **03 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 **10 de marzo del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **dianapov@hotmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 11 y 27 de mayo 2021, 03 y 15 de junio de 2021 se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos parciales de fecha 06 y 27 de agosto de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo de fecha 22 de noviembre 2021, se procede a radicar por parte de la apoderada, copias de planos arquitectónicos y el recibo de pago de liquidación.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO,** tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y área de actividad **RESIDENCIAL,** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para **vivienda unifamiliar** conforme a la ficha **NUG - U - 06**, 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 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 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 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 NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($6.091.280.oo)**, según preliquidación **Nº 0209** de fecha **27 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

Que según factura **No. 2021000315** de fecha de emisión **12 de noviembre de 2021,** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la Alcaldía de Cajicá de fecha 12 de noviembre de 2021 por un monto total de **SEIS MILLONES NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($6.091.280.oo)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente **25126-0-20-0334,** respecto del predio ubicado en el **LOTE 7 (VEREDA CHUNTAME)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-128042** y Código Catastral **01-00-0162-0020-000**, propiedad de **ANDRES FELIPE RAMIREZ FIGUEROA,** identificado con cédula de Ciudadanía **N° 80199506** de Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de Choconta y con matrícula profesional **Nº A251132008-80396794.**

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, **SEIS (06) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1, A2, A3 y A4;** planos estructurales **E1 y E2.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	**108,92 M2**
ÁREA LIBRE	53,80 M2
AREA A CONSTRUIR	
PRIMER PISO	55,12 M2
SEGUNDO PISO	64,57 M2
TERCER PISO	64,57 M2

TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	**184,26 M2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	**50,61 %**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	**169,17 %**
CERRAMIENTO	
NORTE	2,25 ML
ORIENTE	6,31 ML
SUR	2,98 ML
OCCIDENTE	1,00 ML
TOTAL CERRAMIENTO	**12,54 ML**
NÚMERO DE PISOS	3
NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	1 UND
NUMERO DE PARQUEADEROS	2 UND

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:
Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.396.794** de Choconta y con matrícula profesional **Nº A251132008-80396794**.
Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO,** identificado con cedula de ciudadanía **80.398.496** de Chía y con matrícula profesional **Nº 25202-54894**.
Responsable geotecnista: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cedula de ciudadanía **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional **Nº 25202-47548**.

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

a) 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.

b) 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.

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.

PARAGRAFO: 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

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

Dada en Cajicá, a los 20 DIC 2021

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.			