ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº REC-ADEC-MOD-REF.E - 504 DE 2021

(16 NOV 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD RECONOCIMIENTO, ADECUACION, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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 22 de julio de 2021, **OSCAR DANIEL GAITÁN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de Cajicá. y matricula profesional **A25131999-80501397 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0227** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD RECONOCIMIENTO, ADECUACION, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I***, para el predio ubicado en la carrera 6 No 4B 76/78/84 y carrera 4A No. 4B-61, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-19284** y número Catastral **01-00-0044-0010-000,** propiedad de la señora **ROSA MARIELA GONZALEZ GONZALEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **21.166.730** expedida en **Zipaquirá.**

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 COMERCIO Y SERVICIOS.**

Que con anexo **No. 978-2021,** radicado al expediente el **27 DE JULIO de 2021,** respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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. 252** de fecha de emisión **09 de AGOSTO de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **13 de AGOSTO del 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de Cajicá. y matricula profesional **A25131999-80501397 CPNAA.**

Que con anexos **No. 1252-2021** radicado al expediente el **26 de AGOSTO de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 252** de fecha de emisión **09 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 1299-2021** radicado al expediente el **01 de SEPTIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 252** de fecha de emisión **09 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, 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 (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR y COMERCIO TIPO I, 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 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M/CTE. ($3.691.302.oo)**, según preliquidación **Nº 0195** de fecha **08 de AGOSTO de 2021.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que según factura **No. 2021000284** de fecha de emisión **08 de OCTUBRE de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **29 de OCTUBRE** de **2021;** con número de confirmación 000001582 por un monto de **TRES MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M/CTE. ($3.691.302.oo).**

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 "RECONOCIMIENTO, ADECUACION, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"***, para el predio ubicado en la carrera 6 No 4B 76/78/84 y carrera 4A No. 4B-61, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-19284** y número Catastral **01-00-0044-0010-000,** propiedad de la señora **ROSA MARIELA GONZALEZ GONZALEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **21.166.730** expedida en **Zipaquirá.**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de Cajicá. y matricula profesional **A25131999-80501397 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, para la ejecución de las obras de ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
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, **OCHO (8) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/2, 2/2, 3/3** y planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 de 5.**
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS - VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I	
AREA TOTAL DEL LOTE	667.85 M2
AREAS APROBADAS LICENCIA No 2220 DE 2006	
PRIMER PISO	74.00 M2
SEGUNDO PISO	63.60 M2
TERCER PISO	30.90 M2
AREA TOTAL APROBADA LIC 2220 DE 2006	**168.50 M2**
AREA A RECONOCER PRESENTE TRÁMITE	
PLANTA UNICA PRIMER PISO	140.33 M2
AREA ADECUACION PLANTA UNICA PRIMER PISO	26.15 M2
AREA A MODIFICAR PLANTA UNICA PRIMER PISO	109.13 M2
ÁREA TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	**140.33 M2**
AREA TOTAL CONSTRUCCIONES - ACUMULADO	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	308.83 M2
ÍNDICE DE OCUPACION ACUMULADO	32.09 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	46.24 %

5. Responsable de planos arquitectónicos y la especificaciones técnicas del cerramiento: el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** de Cajicá. y matricula profesional **A25131999-80501397 CPNAA**. Responsable de los estudios geotécnicos y diseños estructurales 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

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 (16 NOV 2021**)**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo T
Revisor Estructural	SERGIO MORENO		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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 504 EXPEDIENTE 21-0227

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 16 de noviembre de 2021, 15:16
Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 504 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0227**, 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 0504 RAD 21-0227.pdf
2498K