



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° REC + AMP + REF EST 423 DE 2021

(... 21 SEP 2021 ...)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 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 **18 de diciembre de 2020**, el arquitecto **JORGE ALEXANDER RIVERA FRANCO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.637.507** de Bogotá y matrícula profesional No. **A25212000-7963707**, actuando como mandatario de la titular, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR** bajo el número de radicado N° **4360-2020** y número de expediente **25126-0-20-0355**, respecto del predio, ubicado en **LOTE VILLA TATIANA VEREDA CANELON**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-92482** y Código Catastral **00-00-0005-2317-000**, propietarios y actuando como poseedores: la señora **YADIRA TRIANA MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.545** de Cajicá en calidad de conyugue superviviente y los señores **ALEJANDRO ZAMORA TRIANA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.007.466** de Cajicá, **CATALINA ZAMORA TRIANA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.070.009.703** de Cajicá y **TATIANA ZAMORA TRIANA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.070.020.233** de Cajicá en calidad de hijos.

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 **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **4120-2020** del **28 de diciembre de 2020**, 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 **22 de julio 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 094 DE 2021** de fecha de emisión **22 de abril de 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 **26 de abril**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR"

de 2021 al arquitecto **JORGE ALEXANDER RIVERA FRANCO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.637.507.

Que con oficio radicado de fecha **02 de junio de 2021** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 094 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **13 de julio de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 094 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-R-11**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción de treinta por ciento (30%)** no obstante en los condicionamientos del uso se especifica que para reconocimiento de edificaciones en predios menores a 1000 m², **el índice máximo de ocupación y construcción será del treinta por ciento (30%) y sesenta por ciento (60%) respectivamente.**

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 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 de igual forma, mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 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 **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$3.447.700.00)**, según pre liquidación N° 0159 de fecha **9 DE AGOSTO DE 2021.**

Que según factura **No. 2021000233** de fecha de emisión **23 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 **24 de agosto de 2021**, por un monto total de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$3.447.700.00)**

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UN RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR bajo el número de radicado N° 4360-2020 y número de expediente 25126-0-20-0355, respecto del predio, ubicado en LOTE VILLA TATIANA VEREDA CANE LON, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-92482 y Código Catastral 00-00-0005-2317-000, propietaria y actuando como poseedores: la señora YADIF A TRIANA MEDINA identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.545 de Cajicá en calidad de cor yugue supérstite y los señores ALEJANDRO ZAMORA TRIANA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.070.007.466 de Cajicá, CATALINA ZAMORA TRIANA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.070.009.703 de Cajicá y TATIANA ZAMORA TRIANA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.070.020.233 de Cajicá en calidad de hijos.

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, **Dieciocho (18) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: AR 1 DE 3, AR 2 DE 3 Y AR 3 DE 3. PLANOS ESTRUCTURALES: E1, E1A, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13 Y E14.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
AREA LOTE		262.01 M2
AREA DE PRIMER PISO EXISTENTE		78.81 M2
AREA DE SEGUNDO PISO (AMPLIACION)	AREA CONSTRUIDA	85.11 M2
	BALCON (AREA LIBRE)	6.83 M2
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	78.28 M2
AREA LIBRE DE PRIMER PISO		183.20 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA		157.09 M2
Para el reconocimiento de edificaciones en predios menores a 1000 m2, el índice máximo de ocupación y construcción será del 30% y 60% respectivamente.		
	EXIGIDO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION	30%	30%
INDICE DE CONSTRUCCION	60%	59.9%



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR"

1. Responsable de planos arquitectónicos: El arquitecto **JORGE ALEXANDER RIVERA FRANCO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.637.507** de Bogotá y matrícula profesional No. **A25212000-79637507**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **HAROLD LOPEZ GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **10.541.841 de Popayán** y número de matrícula profesional No. **19202-34389 CAU**. Diseñador de elementos no estructurales: **HAROLD LOPEZ GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **10.541.841 de Popayán** y número de matrícula profesional No. **19202-34389 CAU**. Ingeniero Civil Geotecnista: **ANDRES FELIPE COLMENARES VALLEJO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1032383841** y número de matrícula profesional No. **25202-245744 CND**.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios Y 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ARTÍCULO OCTAVO: 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.

21 SEP 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Santiago Velandia Cortes	<i>[Firma]</i>	Arquitecto Contratista
Elaboró	Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Civil Contratista
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 423 EXPEDIENTE 20-0355

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: alexander.riveraf@gmail.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

21 de septiembre de 2021, 12:25

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 423 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0355**, 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 Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

✓ Remitente notificado con Mailtrack

 **RES 0423 RAD 20-0355.pdf**
2756K

