



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° REC + MOD. 299 DE 2021

(26 JUL 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE MODIFICACION, 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 **09 de octubre del 2020**, el señor **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** expedida en Zipaquirá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"**, bajo el número de radicado No. **4059-2020** y número de expediente **25126-0-20-0256**, respecto al predio ubicado en la **CALLE 1 A 9-31** del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-38021** y Código Catastral **01-00-0119-0015-000**, propiedad de la señora **MARIA ESPERANZA MANRIQUE DE SANDOVAL**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.562.926** expedida en Fusagasuga.

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**, actividad **RESIDENCIAL, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**.

Que mediante **DECLARACION DE ANTIGUEDAD** debidamente autenticada en la NOTARIA UN CA DE CAJICA la titular del predio objeto del presente trámite, declara que sobre el predio existen unas ampliaciones realizadas hace más de 5 años.

Que la solicitud del presente trámite, consiste en la modificación del primer y segundo piso, y el reconocimiento de unas ampliaciones realizadas sin licencia en el primer y segundo piso, para una vivienda bifamiliar.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC CER701113



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que el predio objeto del trámite cuenta con licencia de construcción expedida el 28 de octubre de 1987, para una vivienda Unifamiliar de 2 pisos y 135.06 metros cuadrados de construcción.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **22 de diciembre del 2020** mediante anexo parcial **No.4378-2020**, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de junio del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 021 DE 2021** de fecha de emisión **10 de febrero del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **10 de febrero del 2021** a los correos registrados y autorizados en la solicitud esperancita.manrique@gmail.com, arqricardogantiva@gmail.com.

Que con anexos radicados al expediente de fecha 06 de abril del 2021, y 15 de abril del 2021, se procede a dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 021 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial de fecha 20 de mayo 2021, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 021 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** actividad **RESIDENCIAL, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, 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-U-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo los **índices de ocupación de 70% e índice 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 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 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$373.750.00)**, según pre liquidación N° 0107 de fecha **10 DE JUNIO DE 2021**.

Que según factura No. **2021000166** de fecha de emisión **24 de junio de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en corresponsal bancario de DAVIVIENDA de fecha 24 de junio de 2021 por un monto total de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$373.750.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de radicado No. **4059-2020** y número de expediente **25125-0-20-0256**, respecto al predio ubicado en la **CALLE 1 A 9-31** del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-38021** y Código Catastral **01-00-0119-0015-000**, propiedad de la señora **MARIA ESPERANZA MANRIQUE DE SANDOVAL**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.562.926** expedida en Fusagasuga.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional N° **A3922015-11346818 CPNAA**.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **DIEZ (10) PLANOS** así: planos arquitectónicos **PLA1DE3, PLA2DE3, PL3 DE 3**; planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	140,00 M2
ÁREA PRIMER PISO APROBADO LIC 28 OCT 1987	68,10 M2
ÁREA PRIMER PISO A RECONOCER	17,58 M2
ÁREA SEGUNDO PISO APROBADO LIC 28 OCT 1987	66,96 M2
ÁREA SEGUNDO PISO A RECONOCER	20,25 M2
ÁREA TOTAL A RECONOCER	37,83 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION	172,89 M2
PARQUEADEROS	2,00 UND
INDICE DE OCUPACION	61,20 %
INDICE DE CONSTRUCCION	123,49 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía N° 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional N° A3922015-11346818 CPNAA.
6. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.186.384 y matrícula profesional No.25202-76555 CND.

ARTICULO 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 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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

26 de Julio 2021

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
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.

CAJICÁ
TE HEMOS
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

CO-9C-CER701113





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 299 EXPEDIENTE 20-0256

1 mensaje

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

27 de julio de 2021, 11:11

Para: arqricardogentiva@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0299 del 26 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0256 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad reconocimiento y modificación, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

RES 0299 RAD 20-0256.pdf
2630K

