ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

RESOLUCIÓN N.º DEM. T. - ON – 314 DE 2022

(06 OCT 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

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 12 de NOVIEMBRE de 2021, **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.007.627** de Cajicá obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0431** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, USO MIXTO***, para el predio ubicado en la Calle 7 No. 3E - 23; identificado con folio de matrícula **No. 176-24640** y numero Catastral **01-00-0047-0001-000,** propiedad de la señora **JULIA ARIAS BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.974** de Cajicá, y la señora **NUBIA STELLA ARIAS BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.596.315** de Cajicá; radicado en legal y debida forma el 01 de Febrero de 2022.

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 CONSOLIDACION – ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS.**

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

Que con anexo, radicado al expediente el **29 de DICIEMBRE de 2021,** respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento 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 **21 de JULIO de 2022.**

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 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. 092** de fecha de emisión **15 de MARZO de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **16 de MARZO de 2022** al apoderado del propietario, **SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.007.627** de Cajicá. (arqsophye@gmail.com).

Que con radicado anexo No. 274 agregado al expediente el **25 de ABRIL de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 042** de fecha de emisión **15 de MARZO de 2022** por parte del ingeniero responsable de estudios y diseños estructurales, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 268 agregado al expediente el **25 de ABRIL de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 092** de fecha de emisión **15 de MARZO de 2022** por parte del apoderado del propietario, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 708 agregado al expediente el **29 de JUNIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 092** de fecha de emisión **15 de MARZO de 2022** por parte del apoderado del propietario, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 749 agregado al expediente el **13 de JULIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 092** de fecha de emisión **15 de MARZO de 2022** por parte del apoderado del propietario, dando cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRE (3) pisos sin altillo para vivienda para COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA UNIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-07, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (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, modificado por el Articulo 3, Acuerdo 10 de 2021; se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($17.485.395.oo)**, según preliquidación **Nº 0134** de fecha **29 de JULIO de 2022.**

Que según factura No. 2022000317 de fecha de emisión 30 de AGOSTO de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado el Banco Davivienda – Numero de transacción 518600; con fecha 02 de SEPTIEMBRE de 2022 por un monto de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($17.485.395.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 "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"***, bajo el radicado 25126-0-21-0431 para el predio ubicado en la Calle 7 No. 3E - 23; identificado con folio de matrícula **No. 176-24640** y numero Catastral **01-00-0047-0001-000,** propiedad de la señora **JULIA ARIAS BONILLA**, identificada con

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

cédula de ciudadanía **No. 20.422.974** de Cajicá y la señora **NUBIA STELLA ARIAS BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.596.315** de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable de la solicitud a **DIANA SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.007.627** de Cajicá; obrando como solicitante y apoderado del propietario.

ARTÍCULO 2º. La licencia otorgada en el artículo anterior estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **TREINTA Y SEIS (36)** prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de **DOCE (12)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

2. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **TREINTA (30)** días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SEIS (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1/2, 2/2, 3/3 de 3;** planos estructurales **E1, E2 y E3 de 3.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1 USO MIXTO	
AREA TOTAL DEL LOTE	**381.15 M2**
AREA PRIMER PISO - COMERCIO	**136.06 M2**
AREA PRIMER PISO – VIVIENDA	61.45 M2
AREA SEGUNDO PISO - VIVIENDA	197.41 M2
AREA TERCER PISO - VIVIENDA	52.50 M2
AREA TOTAL VIVIENDA	**311.36 M2**
AREA TOTAL CONSTRUCCION	**447.42 M2**
AREA LIBRE TOTAL	183.64 M2
AREA TOTAL A DEMOLER	**83.29 M2**
ÍNDICE DE OCUPACION	51.81 %

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

ÍNDICE DE CONSTRUCCION	117.38 %
NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS	3

5. Arquitecto Diseñador **SOFÍA CÁRDENAS CAÑÓN**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.007.627** de Cajicá y con matrícula profesional **A14502010-1070007627.** Responsable de los estudios geotécnicos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 14.241.613** y matricula profesional **2520247548 CND.** Responsable de los diseños estructurales el ingeniero civil **DAVID POVEDA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 7.072.709.681** y matricula profesional **25202-409595 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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I – USO MIXTO"

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 (06 OCT 2022**)**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo Territorial
Revisor estructural	SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ing. Contratista Desarrollo Territorial
Revisor Jurídico	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abg. Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ		Directora 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

Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 314 - 2022 DEM T. + ON / EXPEDIENTE 21-0431

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 6 de octubre de 2022, 11:03
Para: arq.sophye2@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN Nº DEM T. + ON 314 - 2022 DEL 06 DE OCTUBRE DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0431,** la cual se adjunta.

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 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.

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. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:
contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

** Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.*

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7

Marithza E.Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

Escudo Cajica

RESOL Nº 314 - 2022 DEM. T + ON - EXP 21-0431.pdf
2833K