ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº MOD-AMP-REF.E.- 119 DE 2022

16 MAR 2022

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION, AMPLIACION, Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN"

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 15 de junio de 2021, **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0181** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN***, para el predio ubicado en la diagonal 2a sur no. 12-150 / calle 3a no. 13-45/49 identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-25299** y número Catastral **01-00-0092-0010-000,** donde ostenta la calidad de **POSEEDORES** materiales del bien la señora **MERCEDES JIMENEZ DE HIGUERA** identificada con cédula de Ciudadanía **21.160.264** expedida en **Zipaquirá.**

Que, con radicado No. 537 del 02 de noviembre de 2021 se anexa el **DECLARACION Y PODER ESPECIAL ALCANCE A CONSULTA JURIDICA EXP 21-0181 MOD+AMP+REF** aclarando la interdicción judicial de la propietaria; quedando acreditados como poseedores la señora **MARIA ANGELICA HIGUERA JIMENEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.422.148** expedida en **Cajicá,** el señor **LUIS ALFREDO HIGUERA JIMENEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.178.046** de **Cajicá** y la señora **CLAUIDA ESPERANZA HIGUERA JIMENEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.858** de **Cajicá.**

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 - RESIDENCIAL**

Que con anexo **No. 710-2021,** radicado al expediente el **21 de JUNIO 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 de 2021.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 con siguiente 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. 260** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2021** 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 **25 de AGOSTO de 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA.**

Que con anexos **No. 537-2021** radicado al expediente el **02 de noviembre del año 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 260** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 574-2021** radicado al expediente el **10 de noviembre de 2021,** respectivamente, se procede a radicar alcance a la respuesta **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 260** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos radicado al expediente el **07 de diciembre de 2021,** respectivamente, se procede a radicar alcance a la respuesta **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 260** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2021** por parte del profesional responsable del proyecto estructural, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos radicado al expediente el **16 de diciembre de 2021,** respectivamente, se procede a radicar alcance a la respuesta **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 260** de fecha de emisión **19 de AGOSTO de 2021** por parte del profesional responsable del proyecto estructural, 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 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%).**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra que se otorgó bajo la **Resolución N° 0409 del 30 de junio de 2010,** una **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR";** acto administrativo en el cual se aprueba un índice de ocupación del 67%, índice de construcción del 139% y un total de (4) unidades privadas, conforme al cuadro de áreas aprobado, que se describe a continuación.

AREA DEL LOTE PRESENTADA	276.11 M2
AREA CONSTRUCCION EXISTENTE	113.93 M2
AREA CONSTRUCCION APROBADA RES 113 DE 2003	73.57 M2
AREA A REFORMAR LIC. 1778 DE 2005	
AREA A MODIFICAR UNIDAD 1A	
PRIMER PISO	94.50 M2
SEGUNDO PISO	54.00 M2
AREA A AMPLIAR	45.00 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR Y MODIFICAR	193.50 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	381.00 M2
No. UNIDADES PRIVADAS APROBADAS	4
INDICE DE OCUPACIÓN	0.67
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.39

Que en el presente trámite es importante señalar el antecedente urbanístico contenido en la Resolución No. 0409 de 2010, en el cual se evidencia que, si bien se indica la aprobación de una unidad de vivienda Bifamiliar, en los planos arquitectónicos aprobados en ella y el cuadro de áreas antes descrito, se evidencia de forma clara que incluye construcción existente aprobada bajo resolución 113 de 2003 y licencia 1778 de 2005; (4) unidades aprobadas.

Conforme a lo anterior, se advierte un yerro en la aprobación entre la denominación de la unidad de vivienda y lo efectivamente aprobado en planos arquitectónicos, lo cual no corresponde a la tipología de vivienda bifamiliar, sino que efectivamente se trata de una unidad dentro de la categoría de vivienda multifamiliar.

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

TREINTA PESOS M/CTE. ($3.360.730.oo), según preliquidación **Nº 0290** de fecha **20 de DICIEMBRE de 2021.**

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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.**

Que según factura **No. 2020000014** de fecha de emisión **20 de ENERO del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **15 de FEBRERO del 2022,** Transacción N. 140886 del 14 de febrero de 2022, Transacción N. 531013 del 15 de febrero de 2022, Transacción N. 520544 del 17 de febrero de 2022 y Transacción N. 552366 del 18 de febrero de 2022; por un monto total de **TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE. ($3.360.730.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 CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN", para el predio ubicado en la diagonal 2a sur no. 12-150 / calle 3a no. 13-45/49 identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-25299** y número Catastral **01-00-0092-0010-000**, donde ostenta la calidad de **POSEEDORES** materiales del bien la señora **MERCEDES JIMENEZ DE HIGUERA** identificada con cédula de Ciudadanía **21.160.264** expedida en **Zipaquirá.** La señora **MARIA ANGELICA HIGUERA JIMENEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.422.148** expedida en **Cajicá,** el señor **LUIS ALFREDO HIGUERA JIMENEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.178.046** de **Cajicá** y la señora **CLAUIDA ESPERANZA HIGUERA JIMENEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.858** de **Cajicá.**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 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.

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

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CINCO (5) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2 Y A-3 de 3;** planos estructurales **1/2** y **2/2.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN	
AREA TOTAL DEL LOTE	276.11 M2
AREA (APROBADA LIC AÑO 2000)	125.63 M2
AMPLIACION SEGUNDO PISO	40.07 M2
AMPLIACION TERCER PISO	40.07 M2
ÁREA TOTAL AMPLIACION	80.14 M2
AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION	**205.76 M2**
AREA LIBRE	91.11 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	67.00 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	167.00 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA.** Responsable de los memoriales de responsabilidad estructural el ingeniero civil **JAIRO LÓPEZ PARRA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.486.396** y matrícula profesional **No. 25202-46072** y del estudio de suelos: 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 MAR 2022**)**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Contratista Desarrollo T
Revisor Estructural	SERGIO MORENO		Contratista Desarrollo T
Revisor Jurídico	SAUL LONDOÑO		Contratista Desarrollo T
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

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 119 - 2022 MOD-AMP-REF EST / EXPEDIENTE 21-0181

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 16 de marzo de 2022, 15:02
Para: carlosussa@yahoo.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@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 MOD + AMP + REF. EST No. 119 - 2022 DEL 16 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0181;** 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Marithza E.Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL Nº 119 MOD-AMP-REF EST - EXP 21-0181.pdf
3573K