ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN Nº REF-MOD Y AMP- 245 DE 2022
(15 JUL 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN 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 Nacional 1077 de 2015 el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 05 de febrero de 2021, el señor **JORGE ENRIQUE OTÁLORA SÁNCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.275.494** de Cajicá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0017** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR***, para el predio ubicado en la Vereda **CALLE 7 # 7-58, UNIDAD 2B COPROPIEDAD "EL ZAQUE" P.H.**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-117094** y número Catastral **01-00-0054-0081-801,** propiedad de la señora **DORA INES HILARION ZAQUE** identificada con cédula de Ciudadanía **51.695.415** expedida en **Bogotá.**

Que el proyectó quedo radicado en legal y debida forma mediante el **radicado 950-2021** de fecha **23 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, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

a) Que sobre el predio de mayor extensión identificado con matrícula **176-110417** y número catastral **No. 01-00-0054-0079-000**, existen dos construcciones, la primera con un área construida de 87.85 M2 la cual se otorgó con la **Licencia de Construcción No. 0165 del 07 de abril del 2009**, y la segunda con un área construida de 112.84 M2 la cual se otorgó con la **Licencia de Construcción No. 0714 del 21 de octubre del 2010.**

b) Que el predio de mayor extensión identificado con matrícula **176-110417** y número catastral **No. 01-00-0054-0079-000** se encuentra dentro de la Propiedad Horizontal "EL ZAQUE", la cual se otorgó con la Resolución **No. 0746 del 16 de noviembre de 2010** "**POR LA CUAL SE APRUEBA PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**", de las cuales, surgen las unidades 2, 2A y 2B identificadas con matrícula inmobiliaria 176-117092, 176-117093 y 176-117094 respectivamente.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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** en **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.**

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** en **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta dos (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - U - 06**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 210%.

Que con anexo radicado al expediente el **23 de julio del 2021,** 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 **04 de agosto del 2021.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0290** de fecha de emisión **31 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 **31 de agosto del 2021** al apoderado del propietario, al señor **JORGE ENRIQUE OTÁLORA SÁNCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.275.494** de Cajicá.

Que con anexos **No. 430-2021** del **14/10/2021, No. 1855-2021** del **31/12/2021, No. 1856-2021** del **31/12/2021**, **No. 118-2022** del **16/02/2022**, **No. 231-2022** del **07/03/2022**, del **14/03/2022**, **No. 403-2022** del **06/04/2022**, **No. 530-2022** del **19/05/2022**,y el **No. 598-2022** del **02/06/2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0290** de fecha de emisión **31 de agosto de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 0567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 20 de diciembre 2021 inclusive, hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive,** conforme a los motivos allí expuestos.
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.

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 conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de, por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. ($5.360.561,oo)**, según preliquidación **No. 0117** de fecha **16 de junio del 2022**.

Que según factura **No. 2022000213** de fecha de emisión **22 de junio del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **Banco BBVA** de fecha **23 de junio del 2022** por un monto de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. ($5.360.561,oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: OTORGAR *"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"*, para el predio ubicado en la Vereda **CALLE 7 # 7-58, UNIDAD 2B COPROPIEDAD "EL ZAQUE" P.H.**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-117094** y número Catastral **01-00-0054-0081-801,** propiedad de la señora **DORA INES HILARION ZAQUE** identificada con cédula de Ciudadanía **51.695.415** expedida en **Bogotá**, y conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **FRANZ LUDWING VERGARA LADINO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.339.081** de Bogotá y matrícula profesional **A25700-32069.**

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 al presente trámite, **TRES (03) PLANOS** así:
   Planos arquitectónicos **ARQUITECTONICO 1/1;**
   Planos estructurales **E1** y **E2.**
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREAS ACTUALES		
AREA PRIVADA UNIDAD 2 (LOTE)	**42,75**	**M2**
AREA PRIVADA UNIDAD 2A (LOTE)	**33,74**	**M2**
AREA PRIVADA UNIDAD 2B (LOTE)	**97,61**	**M2**
AREA TOTAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS (LOTE)	**174,10**	**M2**
ZONA COMUN INTERNA	8,015	M2
AREA TOTAL DEL PREDIO	**182,115**	**M2**
AREA PRIMER PISO APROBADA UNIDAD 2	38,54	M2
AREA SEGUNDO PISO APROBADA UNIDAD 2	38,08	M2
AREA TERCER PISO APROBADA UNIDAD 2	36,22	M2
AREA TOTAL APROBADA UNIDAD 2	**112,84**	**M2**
AREA PRIMER PISO APROBADA UNIDAD 2B	87,85	M2
AREA TOTAL APROBADA UNIDAD 2B	**87,85**	**M2**
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION APROBADA	**200,69**	**M2**
INDICE DE OCUPACION ACTUAL	**69,40**	**%**
INDICE DE CONSTRUCCION ACTUAL	**110,20**	**%**
AREAS CON EL PRESENTE TRAMITE		
AREA PRIVADA UNIDAD 2 (LOTE)	42,75	M2
AREA PRIVADA UNIDAD 2A (LOTE)	33,74	M2
AREA PRIVADA UNIDAD 2B (LOTE)	97,61	M2
AREA TOTAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS	**174,10**	**M2**
ZONA COMUN INTERNA	8,015	M2
AREA TOTAL DEL LOTE	**182,115**	**M2**
AREA PRIMER PISO APROBADA UNIDAD 2	38,54	M2
AREA SEGUNDO PISO APROBADA UNIDAD 2	38,08	M2
AREA TERCER PISO APROBADA UNIDAD 2	36,22	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION UNIDAD 2	**112,84**	**M2**
AREA CONSTRUIDA UNIDAD 2A	0,00	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION UNIDAD 2A	**0,00**	**M2**
AREA PRIMER PISO A MODIFICAR UNIDAD 2B	87,85	M2
AREA SEGUNDO PISO A AMPLIAR UNIDAD 2B	93,50	M2
AREA TERCER PISO A AMPLIAR UNIDAD 2B	88,14	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION UNIDAD 2B	**269,49**	**M2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	**126,39**	**M2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	**131,58**	**M2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO	**124,36**	**M2**
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	**382,33**	**M2**
AREA LIBRE PRIMER PISO	55,73	M2
INDICE DE OCUPACION (MAXIMO 70,00%)	**69,40**	**%**
INDICE DE CONSTRUCCION (MAXIMO 210,00%)	**209,94**	**%**
UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA	2,00	UND
AREA TOTAL A LIQUIDAR VIVIENDA	**181,64**	**M2**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

5. Constructor responsable y Responsable de planos Arquitectónicos: **FRANZ LUDWING VERGARA LADINO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.339.081** de Bogotá y matricula profesional **A25700-32069.**
Responsable de los diseños estructural y no estructurales: el ingeniero civil **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.398.496** de Chía y matricula profesional **25202-54894 CND.**
Ingeniero responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PLAMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 14.241.613** de Ibagué y matricula profesional **25202-47548 CND.**

ARTÍCULO TERCERO: obligaciones de los titulares de la licencia y constructor responsable:

a) Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b) El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
c) 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.
d) 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 y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
h) 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.
i) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

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.

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 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

Dada en Cajicá a los (.....) 15 JUL 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora 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 firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 245 - 2022 REF + MOD + AMP / EXPEDIENTE 21-0017

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 15 de julio de 2022, 12:58
Para: jeotalorasanchez@yahoo.es, "dhilarionzaque@gmail.com" <dhilarionzaque@gmail.com>
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julián David Duarte Forero <julian.duarte@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 REF + MOD + AMP No. 245 - 2022 DEL 15 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0017;** 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

Escudo Cajica

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

RESOL Nº 245 - 2022 REF+MOD+AMP - EXP 21-0017.pdf
3985K