ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

RESOLUCIÓN N.º MOD-AMP – REF. E- 072 DE 2023

(20 JUN 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

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 22 de NOVIEMBRE 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 del titular, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0447** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR***, para el predio ubicado en la CALLE 3 No. 13-45/49, identificado con folio de matrícula **No. 176-25299** y numero Catastral **01-00-0092-0010-000,** conforme al poder especial conferido por María Angélica Higuera Jiménez, LUIS Alfredo Higuera Jiménez y Claudia Esperanza Higuera Jiménez, quienes representan a la señora **MERCEDES JIMENEZ DE HIGUERA** identificada con cédula de Ciudadanía 21.160.264 expedida en Zipaquirá, en calidad de poseedores del citado inmueble**.**

Que dentro del radicado del 27 de SEPTIEMBRE de 2022, se anexa el **DECLARACION Y PODER ESPECIAL ALCANCE A CONSULTA JURIDICA EXP 21-0447 MOD+AMP+REF. E.** aclarando la interdicción judicial de la propietaria; quedando acreditada como poseedora del predio a la señora **CLAUDIA 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, 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

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, con anexo, radicado al expediente el **29 de NOVIEMBRE de 2022,** 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 **14 de JUNIO del 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. 130** de fecha de emisión **02 de JUNIO 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 **06 de JUNIO de 2022** al apoderado del propietario, **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**; a la dirección de correo electrónico carlosussa@yahoo.com.

Que con radicado anexo No. 707 agregado al expediente el **29 de JUNIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 130** de fecha de emisión **02 de JUNIO de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 805 agregado al expediente el **22 de JULIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 130** de fecha de emisión **02 de JUNIO de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 821 agregado al expediente el **27 de JULIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 130** de fecha de emisión **02 de JUNIO de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicados anexos agregados al expediente el **13 y 27 de SEPTIEMBRE de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

CORRECCIONES No. 130 de fecha de emisión **02 de JUNIO de 2022** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante correo electrónico del día 4 de octubre de 2022 se efectúo la notificación electrónica de la preliquidación del impuesto de delineación No 158 del 28 de septiembre de 2022.

Que el predio objeto de licencia se encuentra se encuentra constituido desde el año 1984 conforme al folio de matrícula inmobiliaria y 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%).**

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra que se otorgó bajo la **Resolución N° 0113 de 2003, Resolución N° 0409 de 2010 y Resolución N° 0119 de 2022,** actos administrativos en los cuales se aprueba un índice de ocupación del 67%, índice de construcción del 139%.

Que 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 con radicado anexo No. 066 del 31 de enero de 2023; el arquitecto **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA,** en calidad de apoderado y solicitante radica *¨**SOLICITUD RELIQUIDACION EXPEDIENTE 021-0447**¨, ¨con tarifa actual, requerida por la Secretaría de Hacienda Municipal, teniendo en cuenta que la liquidación contenida en la preliquidación No. 158 del 28 de septiembre de 2022 la cual no fue cancelada y a la cual se accedió toda vez que no se había adoptado decisión alguna respecto al trámite*

Que en consecuencia se procedió a anular la preliquidación No. 0158 del 28 de septiembre de 2022, una vez que la Secretaría de Hacienda Municipal solicita al propietario una reliquidación del impuesto de delineación y construcción que incluya los incrementos de ley y las tarifas establecidas para el año 2023 y toda vez que no se había efectuado el pago de la misma.

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 **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($3.872.332.oo)**, según preliquidación **Nº 0006** de fecha **08 de FEBRERO de 2023,** teniendo en cuenta el cambio de la vigencia fiscal.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

Que según factura No. 2023000110 de fecha de emisión 17 de ABRIL de 2023 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha 17 de ABRIL de 2022; por un monto de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. ($3.872.332.oo)**

Que 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, así como cumplir con todas las obligaciones derivadas del otorgamiento de la presente licencia conforme al Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR"***, bajo el radicado 25126-0-21-0447 para el predio ubicado en la CALLE 3 No. 13-45/49, identificado con folio de matrícula **No. 176-25299** y numero Catastral **01-00-0092-0010-000, ,** de propiedad de la señora **MERCEDES JIMENEZ DE HIGUERA** identificada con cédula de Ciudadanía **21.160.264** expedida en **Zipaquirá,** y en calidad de poseedora material del bien la señora **CLAUDIA ESPERANZA HIGUERA JIMENEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.858** de **Cajicá,** conforme a las consideraciones de la presente resolución**.**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud al arquitecto, **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.

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CATORCE (14) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2, A-3 y A4 de 4;** planos estructurales **E01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08, E09 Y E10 de 10.**

4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

CUADRO DE AREAS VIVIENDA	
AREA TOTAL DEL LOTE	**276.11 M2**
VIVIENDA 3 - A INTERVENIR	
AREA PRIMER PISO *(APROBADO RESOLUCION No. 0409 DE 2010)*	94.50 M2
AREA SEGUNDO PISO *(APROBADO RESOLUCION No. 0409 DE 2010)*	99.00 M2
AREA TERCER PISO – AMPLIACION PRESENTE TRAMITE	**79.05 M2**
AREA TOTAL CONSTRUCCION	272.55 M2
VIVIENDA 2 – AREA APROBADA RESOLICION 113 DE 2003	
AREA TOTAL CONSTRUCCION	73.57 M2
VIVIENDA 1 – AREA APROBADA RESOLUCION 119 DE 2022	
AREA TOTAL CONSTRUCCION	205.76 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIONES	**551.88 M2**
ÍNDICE DE OCUPACION	67.00 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	199.87 %
AREA LIBRE	91.11 M2

1. Arquitecto Diseñador **JUAN CARLOS USSA ROMERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.391.220** de Bogotá. y matricula profesional **A25132001-79391220 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales y de los estudios geotécnicos el ingeniero civil 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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0447"

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 (20 JUN 2023)

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 Jurídico	CESAR LEONARDO GARZON CATIBLANCO		Abg. Contratista – Desarrollo Territorial
Revisión Jurídica presente Acto Administrativo	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Abg. Contratista – Desarrollo Territorial
Revisor estructural	SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ing. Contratista Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		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

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 072- 2023 MOD-AMP-REF.E / EXPEDIENTE 21-0447

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co> 20 de junio de 2023, 16:57
Para: carlosussa@yahoo.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. MOD-AMP-REF. E - 072 - 2023 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción modalidad modificación, ampliación y reforzamiento estructural - VIVIENDA MULTIFAMILIAR" - proferida dentro del trámite administrativo No.25126-0-21-0447", 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.

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 la Resolución y planos 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

Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext. 2007

Resolución MOD-AMP-REF.E 072-2023.pdf
3250K