



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 123

123

RESOLUCIÓN N° AMP DE 2019

25/FEB/19

25 FEB 2019

(.....)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **18 de julio del 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25031999-79186593** obrando en nombre de los propietarios, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR”**, bajo el número **25126-0-18-0327** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 10 No. 9 – 98 LOTE 2** identificado con matrícula inmobiliaria **176-126895** y número catastral **01-00-0145-0050-000** de propiedad del señor **FERNANDO CASTRO CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **No. 86.035.922** de **San Juan de Arama**, la señora **MARIANA JULIA PEÑA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.420.288** de **Cajicá** y la señora **LIRIA AREVALO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.917** 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**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y actividad, **RESIDENCIAL**.

Que sobre el predio fue concedida la **LICENCIA No. 0117 DE 2011**, con la cual se aprueba un área total de construcción de 86,65 M2, para una vivienda unifamiliar en una planta.

Que la modificación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico reubicando los espacios de patio de ropas y cocina, como también generando nuevos espacios de escalera, estudio y garaje respecto a la planimetría aprobada con la licencia inicial **LICENCIA No. 0117 DE 2011**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **23 de julio del 2018** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **de 18 de septiembre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0449 DE 2018** de fecha de emisión **17 de septiembre del 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de septiembre del 2018** al apoderado por el propietario, el arquitecto



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **03 y 11 de octubre, 09 y 16 de noviembre del 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0449 DE 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado N° **17950-2018** de fecha **11 de diciembre del 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0449 DE 2018 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de Tres (3) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar 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 la densidad está determinada por los **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de 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 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL MIL PESOS m/cte. (\$ 667.000.00)**, según preliquidación N° **0392** de fecha **15 de diciembre de 2018**.

Que según factura No. **2019000039** de fecha de emisión **12 de febrero del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **12 de febrero del 2019** por un monto de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS m/cte. (\$ 667.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número **25126-0-18-0327** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 10 No. 9 – 98 LOTE 2** identificado con matrícula inmobiliaria **176-126895** y número catastral **01-00-0145-0050-000** de propiedad del señor **FERNANDO CASTRO CORTES** identificado con cédula de ciudadanía No. **86.035.922** de **San Juan de Arama**, la señora **MARIANA JULIA PEÑA TORRES** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.420.288** de **Cajicá** y la señora **LIRIA AREVALO** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.422.917** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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, **CINCO (05) PLANOS** así: Planos Arquitectónicos **1A de 2A y 2A de 2A** y Planos Estructurales **E1 de 3, E2 de 3, y E3 de 3**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA LOTE	233,20 M2
AREA APROBADA PRIMER PISO (LIC. 0117 de 2011)	86,65 M2
AREA PRIMER PISO REAL CONSTRUIDO	83,67 M2
AREA A AMPLIAR SEGUNDO PISO	78,56 M2
TOTAL AREA CONSTRUCCION	162,23 M2
TOTAL AREA A AMPLIAR (A LIQUIDAR)	78,56 M2
AREA LIBRE	149,53 M2
INDICE DE OCUPACION	35,87 %
INDICE DE CONSTRUCCION	69,56 %
AREA A DEMOLER PRIMER PISO	58,90 M2
ESTACIONAMIENTO	1 UNIDAD

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

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.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 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..... 25 FEB 2019.....

Handwritten signature of Arq. Luis Francisco Cuervo Ulloa
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director de Desarrollo Territorial
PROYECTÓ: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO
Contratista

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL
Cajicá a los 28 dias de febrero de 2019.
Notifiqué personalmente el (la) Res - 123 / 2019.
de fecha: 25 febrero / 2019 al Señor (a)
Armando Escobar Castro
Identificado (a) con C.C. 71.186.593 de Cajicá
Impuesto firma del notificado:
Impuesto firma del funcionario que notifica

