



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº ON. **035** DE 2019

(**18 ENE 2019**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, 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 **28 de diciembre de 2017**, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR** identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.642** de **Cajicá**, actuando como apoderado por la propietaria, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-17-0785** respecto de los predios ubicados en la **ZONA URBANA - LOTE 5**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-141342** y números Catastrales **01-00-0126-0054-000**, propiedad de **BLANCA MARGARITA PINZON ZABALA** identificada con cédula de Ciudadanía **51.834.890** de **Bogotá**.

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** y categoría **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 30 de abril de 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 23 de mayo de 2018.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0250 DE 2018** de fecha de emisión **05 de junio de 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 **15 de junio 2018** al apoderado por la propietaria, señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR** identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.642** de **Cajicá**.

Que mediante radicados de fecha **03 y 12 de septiembre de 2018** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0250 DE 2018** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado al expediente **Nº 12141** de fecha **24 de septiembre de 2018** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0250 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 el **índice 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 de presente



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS m/cte.** (\$ 2'982.000.00), según preliquidación N° 0283 de fecha 27 de agosto de 2018.

Que según factura No. 2018000349 de fecha de emisión 20 DE DICIEMBRE DEL 2018 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 20 DE DICIEMBRE DEL 2018 por un monto de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS m/cte.** (\$ 2'981.121.00).

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR,** bajo el número 25126-0-17-0785 respecto de los predios ubicados en la ZONA URBANA - LOTE 5, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-141342 y números Catastrales 01-00-0126-0054-000, propiedad de **BLANCA MARGARITA PINZON ZABALA** identificada con cédula de Ciudadanía 51.834.890 de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá arquitecto responsable al señor **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía No 1.070.006.324 de Cajicá y número de matrícula profesional A21182012-1070006324. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**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, **VEINTITRÉS (23) PLANOS** así: planos arquitectónicos 01/02 y 02/02 planos estructurales E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20 y E-21.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA DEL LOTE	85,51 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	60,49 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	57,81 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	39,75 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>158,00 M2</b>
AREA LIBRE	25,02 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	70,74 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	184,77 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía No 1.070.006.324 de Cajicá y número de matrícula profesional A21182012-1070006324.

**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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 P Ambiente y normas que la modifiquen, adicione 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 **18** ENE 2019

  
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ARQ. LAURA RODRIGUEZ CAGUA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 22 dias de ENERO de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res ON 035 / 2019

de fecha: 18 ENERO 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Javier Andres Lopez Cantor

Identificado (a) con C.C. 11.275.642 de Cajica.

Impuesto firma del notificado: \_\_\_\_\_

Impuesto firma del funcionario que notifica \_\_\_\_\_

  
