



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM - QN..... **756** DE 2019

(..... **18 NOV 2019**

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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 **29 de abril de 2019**, la arquitecta **GINA PAOLA SALAMANCA HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 53.072.165** de Bogotá y matrícula profesional **No. A25482007-53072165**, obrando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"**, bajo el radicado **No. 8199-2019** y expediente número **25126-0-19-0214**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 5A N° 3E-05** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-40206** y código Catastral Nuevo **251260100000001730020000000000**, propiedad de la señora **MARIA DEL PILAR OTALORA RUIZ** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.405.375** de Zipaquirá.

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**, actividad **CONSOLIDACION RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **30 de abril del 2019** mediante anexo parcial **No.8336-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de junio del 2019**.

Que con anexo parcial **No. 11373-2019** de fecha **07 de junio de 2019**, la propietaria anexa al trámite un poder especial otorgado a **DIANA FAIZULLY MURCIA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.1.070.010.169** de Cajicá, para continuar con el trámite de la solicitud radicada, el cual reposa en el expediente.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0260** de fecha **13 de junio del 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **25 de junio del 2019** a la propietaria, a la señora **MARIA DEL PILAR OTALORA RUIZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.405.375** de Zipaquirá.

Que con anexos parciales números **No.14019-2019** de fecha **16 de julio de 2019**, **No.15751-2019** del **08 de agosto de 2019**, **No.17413-2019** del **29 de agosto de 2019**, **No. 17519-2019** del **30 de agosto de 2019**, **No. 17711-2019** del **03 de septiembre de 2019** y **No.18236-2019** del **10 de septiembre de 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0260 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

Que con anexos radicados al expediente N° 20254-2019 de fecha 08 de octubre de 2019 y No. 20424-2019 de fecha 10 de octubre de 2019, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0260 DE 2019 dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – CONSOLIDACION RESIDENCIAL** 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, y permite el uso Comercio tipo I como compatible, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura y al uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del 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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 11.862.965.00)**, según preliquidación N° 0348 de fecha 21 de octubre del 2019.

Que según factura No. 2019000334 de fecha de emisión 25 de octubre del 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 28 de octubre del 2019 por un monto de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 11.862.965.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I", bajo el radicado No. 8199-2019 y expediente número 25126-0-19-0214, respecto del predio ubicado en la **CALLE 5A N° 3E-05** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-40206 y código Catastral Nuevo 2512601000000173002000000000, propiedad de la señora **MARIA DEL PILAR OTALORA RUIZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. 35.405.375 de Zipaquirá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecta responsable a **GINA PAOLA SALAMANCA HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 53.072.165 de Bogotá y matrícula profesional No. A25482007-53072165.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **NUEVE (09) PLANOS** así: planos arquitectónicos **AG-101, AG-102, AG-103, AG-104, AG-105 y AG-106** y planos estructurales **E-01, E-02, y E-03.**
4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	207.00 M2
ÁREA TOTAL A DEMOLER	227.00 M2
ÁREA PISO 1 - VIVIENDA	44.45 M2
ÁREA PISO 1 – COMERCIO TIPO I	86.99 M2
ÁREA PISO 2 - VIVIENDA	53.89 M2
ÁREA PISO 3 - VIVIENDA	143.85 M2
ÁREAS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR PISO 1	131.44 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR PISO 2	53.89 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR PISO 3	143.85 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR – A LIQUIDAR	329.18 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR VIVIENDA	206.52 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO	122.66 M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR DEMOLICION TOTAL	227.00 M2
ÁREAS LIBRES	ÁREA M2
ÁREA LIBRE 1ER. PISO (PATIO Y ANTEJARDÍN)	75.56 M2
ÁREA LIBRE TERRAZA	101.13 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	63.49 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	159.02 %
CANTIDAD DE UNIDADES	UN
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1
COMERCIO TIPO I - LOCAL	1
ESTACIONAMIENTO VIVIENDA	1
NUMERO DE PISOS	3

5. Responsable de planos arquitectónicos: arquitecta **GINA PAOLA SALAMANCA HERNANDEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **53.072.165** de Bogotá y matrícula profesional No. **A25482007-53072165**. Responsable de los planos estructurales: ingeniero civil **SERGIO DANIEL ROJAS MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.049.621.367** y matrícula profesional No. **68202-338289 STD.**

PARÁGRAFO: Las ejecuciones de las demoliciones planteadas tendrán un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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.

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 NOV 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director de Desarrollo Territorial
PROYECTO: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
Contratista

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Form with handwritten entries: In Cajicá a los 21 días de Noviembre de 2019, Notifiqué personalmente el (la) Re) 756 / 2019 de fecha: 18 / Noviembre / 2019 al Señor (a) Diana Mureta Ortiz, Identificado (a) con C.C. 1070.010.764 de: Cajicá, Impuesto firma del notificado: [Signature], Impuesto firma del funcionario que notifica: [Signature]

