



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM + ON + CRR **631** DE 2019

N° 631

11/SEP/19

(..... **11 SEP 2019**))

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 **04 de marzo del 2019**, el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602** obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número **25126-0-19-0104** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 3 ESTE No. 5 - 19** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-54805** y número Catastral **01-00-0057-0002-000**, propiedad de la señora **ENCARNACIÓN BERNAL SIERRA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 51.608.606** 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** actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **05 de marzo del 2019** 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 **01 de abril de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0144** de fecha **03 de abril del 2016** 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 abril del 2019** al apoderado por la propietaria arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**.

Que con anexos radicados de fecha **25 de abril, 14 de mayo, 19 de junio y 17 de julio del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0144 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente N° **15129-2019** de fecha **31 de julio del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0144 DE 2019 dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821

CO-EG-CER427823



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 BIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-07, 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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECISÉIS MILLONES CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 16'170.387.00)**, según preliquidación N° 0279 de fecha 13 de agosto del 2019.

Que según factura No. 2019000263 de fecha de emisión 28 de agosto del 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Tesorería Municipal, mediante pago realizado en BANCO DAVIVIENDA de fecha 04 de septiembre del 2019 por un monto de **DIECISÉIS MILLONES CIENTO SETENTA MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 16'170.204.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número 25126-0-18-0548 respecto del predio ubicado en la CARRERA 3 ESTE No. 5 - 19 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-54805 y número Catastral 01-00-0057-0002-000, propiedad de la señora ENCARNACIÓN BERNAL SIERRA identificado con cédula de Ciudadanía No. 51.608.606 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 197.160 de Cajicá y matricula profesional 25700-11602.

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, **SEIS (06) PLANOS** así: plano arquitectónico A1 de 2 y A2 de 2 planos estructurales E1 de 4, E2 DE 4, E3 DE 4 y E4 DE 4.



GP-CER427821



CO-SC-CER427829



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	240.00 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	167.21 M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	141.59 M2
ÁREA A CONSTRUIR TERCERO PISO	111.72 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR – A LIQUIDAR	420.52 M2
ÁREA DEMOLICIÓN TOTAL	72.45 M2
ÁREA LIBRE	72.79 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	69.67 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	175.21 %

CUADRO DE CERRAMIENTO	
LONG. CERRAMIENTO NORTE	9.17 ML
LONG. CERRAMIENTO OCCIDENTE	6.87 ML
LONG. CERRAMIENTO SUR	8.03 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO	24.07 ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO POSTERIOR:

- ✓ Muro lleno en bloque No. 5 con recubrimiento en pañete liso.
- ✓ Viga cinta o de amarre 20 x 15 cm.
- ✓ Columna 25 x 25 cm.
- ✓ Viga de cimentación 30 x 25 cm.

ALTURA DE CERRAMIENTO 2.5 ML

5. Responsable de planos: arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**.

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.

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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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, 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

11 SEP 2019

Dada en Cajicá, a los.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Juan Camilo Jirado Zamora - Director De Desarrollo Territorial
Proyector: Daniela Cantor Romero - Arquitecta Contratista

NOTIFICACION PERSONAL

Form with handwritten fields: Fecha: 101 17 dia, de Septiembre de 2019; Res: 631 / 2019; Fecha: 11 / Septiembre / 2019; al Señor (a): Mario Alfonso Gonzalez S; Documento (a) con C.C.: 197.166; Lugar: Cajicá; Firma del notificado; Firma del funcionario que notifica.

Hoy 17 de Septiembre de 2019
Renuncio a términos de
ejecutoria

