



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 693

17/10/19

RESOLUCIÓN N° **693** DE 2019

(17 OCT 2019)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR 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 **26 de marzo de 2019**, el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I”**, bajo el número de radicado N° **5556-2019** y expediente N° **25126-0-19-0163**, respecto al predio ubicado en la **ZONA URBANA – LOTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-80782** y Código Catastral Nuevo **2512601000000017005000000000**, propiedad de **EDDIE MARITZA MEDINA MEDINA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.013** expedida en **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 **COMERCIAL**.

Que mediante **Licencia No. 3358 bajo el expediente ON-279-02**, los planos aprobados anexos al presente trámite, aprueban en el predio identificado con número catastral 01-0-017-050 – Lote I, un área de construcción para vivienda bifamiliar y comercial, con las siguientes características: área en primer piso de 91.30 M2 uso residencial, en primer piso un área de 36,10 M2 para uso comercial y un segundo piso un área de 141,92 M2 para uso residencial, es decir un área total de construcción aprobada de 269,32 M2 distribuida en dos pisos.

Que la modificación y ampliación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico de los espacios en los tres (3) pisos aprobados con la licencia inicial.

Que según el Acuerdo 16 del 2014, el aislamiento posterior cumple con el área mínima de patio y se evidencia con registro fotográfico adjunto al presente trámite el aislamiento consolidado sobre la manzana catastral.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de marzo de 2019** mediante anexo parcial **No.5773-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de mayo de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0214 DE 2019** de fecha de emisión **24 de abril de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **30 de abril 2019** al apoderado, el señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de Cajicá.

Que con anexo **No.11695-2019** de fecha **12 de junio de 2019** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0214 DE 2019 por parte del solicitante.

Que con anexo **No.12269-2019** radicado al expediente de fecha **19 de junio del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0214 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados **N° 13634-2019** de fecha **11 de julio del 2019**, **N° 16333-2019** de fecha **15 de agosto del 2019**, **N° 19109-2019** de fecha **23 de septiembre del 2019** y **N° 19689-2019** de fecha **30 de septiembre del 2019**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0214 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **COMERCIAL**, 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-07, y permite el uso principal para **COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I** y uso residencial compatible para vivienda bifamiliar, según el Art. 81, Ficha NUG-U-02, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **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 resolutoria 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.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 5.703.248.00)**, según preliquidación **N° 0334** de fecha **07 de octubre de 2019**.



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 BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

Que según factura No. **2019000319** de fecha de emisión **11 de octubre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **11 de octubre del 2019** por un monto de **CINCO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 5.703.248.00).**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I", bajo el número de radicado N° **5556-2019** y expediente N°**25126-0-19-0163**, respecto al predio ubicado en la **ZONA URBANA – LOTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-80782** y Código Catastral Nuevo **2512601000000017005000000000**, propiedad de **EDDIE MARITZA MEDINA MEDINA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.013** expedida en **Cajicá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**.

**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. La ejecución de las demoliciones parciales 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.
4. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite: **CUATRO (04) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **A1/2 y A2/2** y planos estructurales: **E1/2 y E2/2**
5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I	
Modalidad de la Licencia presente trámite	Demolicion Parcial, Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación
Uso Mixto	Vivienda Bifamiliar-Comercio
AREA DEL PREDIO	
Area del Predio	229,60 m2



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 BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

AREA DEL PREDIO		
Area del Predio	229,60	m2
AREA APROBADA Lic. No. 3358 del 21 Septiembre 2002		
Area Total Aprobada	269,32	m2
DESCRIPCION AREAS APROBADAS - Lic. No. 3358 del 21 Septiembre 2002		
Area Comercio Tipo 1 Piso 1	36,10	m2
Area Vivienda Piso 1	91,30	m2
Area Construida Piso 1	127,40	m2
Area Vivienda Piso 2	141,92	m2
Area Total Aprobada	269,32	m2
DESCRIPCION AREAS PRESENTE TRÁMITE		
DESCRIPCION AREAS A DEMOLER		
Area a Demoler Piso 1	114,75	m2
Area a Demoler Piso 2	114,75	m2
Area Total a Demoler Vivienda	229,50	m2
DESCRIPCION AREAS A AMPLIAR (Areas a Liquidar)		
Area Comercio Tipo 1 Piso 1	45,58	m2
Area Vivienda Piso 1	-	m2
Area A Ampliar Piso 1	45,58	m2
Area Vivienda Piso 2	11,84	m2
Area Vivienda Piso 3	153,76	m2
Area Total a Ampliar Comercio Grupo I	45,58	m2
Area Total a Ampliar Vivienda	165,60	m2
AREAS TOTALES CONSTRUCCION		
Area Comercio Grupo I Piso 1	73,88	m2
Area Vivienda I Piso 1	73,21	m2
<b>Area Total Piso 1</b>	<b>147,09</b>	<b>m2</b>
Area Vivienda Piso 2	153,76	m2
Area Vivienda Piso 3	153,76	m2
<b>Area Total Construccion</b>	<b>454,61</b>	<b>m2</b>
Area Libre	82,51	m2
Índice Total de Ocupación	64,06	%
Índice Total de Construcción	198,00	%
ESTACIONAMIENTOS (1 Por Unidad)		
Estacionamientos (Según Norma)	3,00	Und
Estacionamientos Tipo	3,00	Und
Estacionameintos Movilidad Reducida	1,00	Und
Estacionamientos Totales	4,00	Und
DESCRIPCIÓN PROYECTO UNIDADES TOTALES		
Unidades privadas residenciales	2,00	Und
Unidad privada local comercial	1,00	Und
Estacionamientos Totales	4,00	Und
Número de pisos	3,00	PISOS



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

- 6. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **JOSE MARIA RUIZ VALDES** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.569.943** y matrícula profesional **25202-74725 CND**.

**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.

**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 **17 OCT 2019**

**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

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

PROYECTÓ: **ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ**  
CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 21 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 693 / 2019

de fecha: 17 OCTUBRE / 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

ALFONSO BELLO LIANO

Identificado (a) con C.C. 80500745 de: CAJICA

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

impuesto firma del funcionario que notifica

PC