



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° **713** DE 2019

(24 OCT 2019)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, 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 **03 de mayo de 2019**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** expedida en **Cajicá** y matricula profesional **N° A25162003-79187118 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de radicado **N° 8522-2019** y expediente **N°25126-0-19-0221**, respecto al predio ubicado en la **ZONA RURAL – LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES (3) DENOMINADO “LOTE SANTA MARIA” - VEREDA CHUNTAME**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria **176-151939** y Código Catastral Nuevo **000000000024888000000000**, propiedad en porcentajes iguales del 33.33% respectivamente a nombre de las señoras **CAROLINA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.368.580** expedida en **Bogotá**, **CLAUDIA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.100.706** expedida en **Bogotá** y **PAOLA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.825.385** expedida en **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 **RURAL** y Actividad **RESIDENCIAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**.

Que mediante **Resolución No. ON 0576 de fecha 05 de septiembre de 2017**, la cual otorga **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, se aprueba en el predio identificado con número catastral 00-00-0002-0881-000 y folio de matricula inmobiliaria 176-151939, un área de construcción para vivienda unifamiliar, con las siguientes características: área en primer piso de 131,68 M2, área en segundo piso de 134,33 M2 y un área en tercer piso de 43,45 M2, es decir un área total de construcción aprobada de 309,46 M2 distribuida en tres pisos. Con índices aprobados de ocupación del 29.88% y de construcción del 70%.

Que la modificación del presente trámite consiste en la demolición parcial, modificación en el diseño arquitectónico de los espacios en los tres (3) pisos aprobados con la licencia inicial. Las modificaciones específicas se relacionan a continuación:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,  
MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- Desmonte de cubierta liviana ubicada en el costado oriental del predio sobre segundo piso.
- Demolición de placa de entre piso del segundo nivel de 11.53 M2 de área, entre los ejes 1,2 y B, C, D generando un vacío.
- Demolición de placa de entepiso tercer nivel de 24.04 M2 de área, entre los ejes 1,2 y A, B, C, D generando un vacío y un área libre de terraza.
- Modificación de la planta de cubiertas del costado oriental, quedando una placa no transitable.
- Modificación de las fachadas norte, sur y oriental.
- Modificación al diseño estructural en cumplimiento de la norma sismo resistente NSR-10.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **13 de agosto de 2019** mediante anexo parcial **No.16130-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **22 de julio de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante anexo radicado el día **09 de mayo de 2019** bajo el radicado **No. 8989-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0296 DE 2019** de fecha de emisión **08 de julio 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 **12 de julio 2019** al apoderado, el señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** expedida en **Cajicá**.

Que con anexo **No.17035-2019** de fecha **26 de agosto 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 0296 DE 2019 por parte del solicitante.

Que con anexo **No.17121-2019** radicado al expediente de fecha **26 de agosto del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0296 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado **N° 18559-2019** de fecha **13 de septiembre del 2019**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0296 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-04**, 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 máximo de treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo de setenta por ciento (70%)**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,  
MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 234.238.00)**, según preliquidación N° 0335 de fecha **07 de octubre de 2019**.

Que según factura No. **2019000331** de fecha de emisión **21 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 **21 de octubre del 2019** por un monto de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$ 234.238.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de radicado N° **8522-2019** y expediente N°**25126-0-19-0221**, respecto al predio ubicado en la **ZONA RURAL – LOTE DE TERRENO NÚMERO TRES (3) DENOMINADO "LOTE SANTA MARIA" - VEREDA CHUNTAME**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-151939** y Código Catastral Nuevo **000000000024888000000000**, propiedad en porcentajes iguales del 33.33% respectivamente a nombre de las señoras **CAROLINA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.368.580** expedida en **Bogotá**, **CLAUDIA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.100.706** expedida en **Bogotá** y **PAOLA RAMIREZ MORENO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.825.385** expedida en **Bogotá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25162003-79187118 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: **NUEVE (09) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **A1 DE 3, A2 DE 3 y A3 DE 3** y planos estructurales: **1 DE 1, PLANO 1, PLANO 2, PLANO 3, PLANO 4 y PLANO 5**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,  
MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

## 5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
1	AREA DEL LOTE	440,58
2	AREA APROBADA 1ER PISO SEGÚN RES ON 0576 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017	131,68
2.1	AREA APROBADA 2DO PISO SEGÚN RES ON 0576 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017	134,33
2.2	AREA APROBADA ALTILLO SEGÚN RES ON 0576 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017	43,45
2.3	AREA TOTAL APROBADA SEGÚN RES ON 0576 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017	309,46
3	AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	142,78
3.1	AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	157,32
3.2	AREA CONSTRUIDA ALTILLO	43,43
3.3	AREA TOTAL CONSTRUIDA	343,53
4	AREA A DEMOLER 1ER PISO	11,53
4.1	AREA A DEMOLER 2DO PISO	24,04
4.2	AREA TOTAL A DEMOLER	35,57
5	AREA A MODIFICAR 1ER PISO	131,25
5.1	AREA A MODIFICAR 2DO PISO	133,28
5.2	AREA A MODIFICAR ALTILLO	43,43
5.3	AREA TOTAL A MODIFICAR	307,96
6	AREA LIBRE PATIO	309,33
6.1	AREA LIBRE TERRAZA	83,62
7	TOTAL AREA A LIQUIDAR POR DEMOLICION PARCIAL	35,57
8	INDICE DE OCUPACION	29,79%
9	INDICE DE CONSTRUCCION	69,90%
10	LONGITUD CERRAMIENTO COSTADO NORTE	30,66 ML
10.1	LONGITUD CERRAMIENTO COSTADO SUR	30,02 ML
10.2	LONGITUD CERRAMIENTO COSTADO ORIENTE	10,21ML
10.3	LONGITUD CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTE	12,15 ML
10.4	LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO	83,04 ML

6. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25162003-79187118 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **JIMMY JAVIER MELO MORENO** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.430.666 de Madrid (Cund.)** y matrícula profesional **25202-102074 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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 24 OCT 2019

Handwritten signature of 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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 30 dias de Octubre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Ref 713/2019

de fecha: 24/Octubre/2019 al Señor (a)

Carlos Julio Torres Bache

Identificado (a) con C.C. 79107112 de Cajicá

Impuesto firma del notificado: [Handwritten signature]

impuesto firma del funcionario que notifica [Handwritten signature]



GP-CER427821 CO-SC-CER427820

