



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 245

RESOLUCIÓN N° DEM - ON.....245..... DE 2019

29/ABR/19

(29 ABR 2019)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD LOTE 2"**

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 **02 de Agosto del 2018**, 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 Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR COPROPIEDAD LOTE 2**", bajo el número **25126-0-18-0364** respecto del predio ubicado en **CAPELLANÍA CRA 4 # 3 67 UNIDAD 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-109824** y número Catastral **02-00-0010-0056-903**, propiedad de la señora **SENAIDA OSPITIA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 21.015.299** de Tocaima.

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** actividad **RESIDENCIAL**.

Que según plano sellado por Gerencia de Planeación e Infraestructura Alcaldía Municipal de Cajicá de **fecha de 05 de marzo del 2008** se aprobaron planos para conformación de propiedad horizontal.

Que mediante la **Resolución No. 598 del 2009** se otorgó sobre la Unidad 2 de la propiedad horizontal, una licencia de construcción, modalidad obra nueva de 36,43 m2 para vivienda unifamiliar.

Que mediante la **Resolución No. 813 del 2010** se concedió sobre la Unidad 1 de la propiedad horizontal una licencia de construcción modalidad ampliación, correspondiente al altillo de dicha unidad.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **06 de agosto 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 **21 de agosto de 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0419** de fecha **31 de agosto 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 **29 de septiembre de 2018** 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 oficio de fecha **04 y 26 de octubre de 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0419 DE 2018 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 18053-2018** de fecha **12 de diciembre del 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0419 dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD LOTE 2"

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 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 **SETECIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$ 703.736.00)**, según preliquidación N° 0080 de fecha **26 de febrero del 2019**.

Que según factura **No. 2019000108** de fecha de emisión **08 de abril del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Tesorería Municipal, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **10 de abril del 2019** por un monto de **SETECIENTOS TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$703.736.00)**

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD LOTE 2"**, bajo el número **25126-0-18-0364** respecto del predio ubicado en la **CAPELLANÍA CRA 4 # 3 67 UNIDAD 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-109824** y número Catastral **02-00-0010-0056-903**, propiedad de la señora **SENAIDA OSPITIA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 21.015.299** de **Tocaima**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá y matrícula profesional **25700-11602**. 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, **DOS (2) PLANOS** así: plano arquitectónico **A1 de 1** y plano estructural **E1 de 1**.
4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS - COPROPIEDAD LOTE 2	
ÁREA DEL LOTE	155.75 M2
<b>CUADRO DE ÁREAS UNIDAD 1</b>	
ÁREA APROBADA PRIMER PISO – Licencia 2434 del 2006	68.88 M2
ÁREA APROBADA SEGUNDO PISO – Licencia 2434 del 2006	72.42 M2
ÁREA APROBADA ALTILLO – Licencia 2434 del 2006	43.60 M2
ÁREA TOTAL APROBADA – Licencia 2434 del 2006	184.90 M2
<b>CUADRO DE ÁREAS UNIDAD 2</b>	
ÁREA APROBADA PRIMER PISO – Licencia 589 del 2009 (a demoler)	37.78 M2
ÁREA PRIMER PISO A CONSTRUIR	37.78 M2

NTCGP  
1000

CERTIFICADO



ISO 9001

GP-CER427821

CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD LOTE 2"

ÁREA SEGUNDO PISO A CONSTRUIR	32.08 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)	<b>69.86 M2</b>
<b>ÁREAS ACUMULADAS - COPROPIEDAD LOTE 2</b>	
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	106.66 M2
ÁREA TOTAL SEGUNDO	104.50 M2
ÁREA TOTAL ALTILLO	43.60 M2
ÁREA TOTAL COSNTRUIDA	254.76 M2
ÁREA LIBRE	49.09 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	68.48 %
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	163.56 %

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.

**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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, UNIDAD 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR - COPROPIEDAD LOTE 2"

**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

29 ABR 2019

Dada en Cajicá, a los.....

*[Handwritten Signature]*  
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

Aprobó: Juan Camilo Jurado Zamora - Director De Desarrollo Territorial *[Signature]*

Proyectó: Daniela Cantor Romero - Arquitecta Contratista *[Signature]*

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a 30 de Abril de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Nº 245

de fecha: 29 Abril 2019 al Señor (a) MARIO  
ALFONSO GONZALEZ SARRIENTO

Identificado (a) con C.C. 197-160 de: Ami

Apuesto firma del notificado: \_\_\_\_\_

Impongo firma del funcionario que notifica Daniel Lopez



GP-CER427821

CO-SC-CER427820