



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM - ON..... **699** DE 2019

N° 699  
21/OCT/19

(**21 OCT 2019**)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, 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 mayo 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 Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR”**, bajo el número **25126-0-18-0197** respecto del predio ubicado en **VEREDA RIO GRANDE – LOTE EL VERGEL** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-39080** y número Catastral **00-00-0003-0931-000**, propiedad de los señores **LUIS ALFONSO MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.146.558** de Cajicá y **JOSE ALVARO MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.020** de 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 **RURAL** actividad **CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **22 de mayo del 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 **09 de octubre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0527** de fecha **26 de octubre del 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 **05 de diciembre del 2018** al apoderado por los propietarios 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 **10 de diciembre del 2018**, **11 y 14 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0527 DE 2018 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 5128-2019** de fecha **19 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0527 DE 2018 dando 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 BIFAMILIAR"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, 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-R-16, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%)**.

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 **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS m/cte. (\$ 12'872.127.00)**, según preliquidación N° 0134 de fecha 10 de abril del 2019.

Que según certificado allegado al expediente mediante radicado 19021-2019, la Secretaría de Hacienda confirma que "a la fecha se encuentra a paz y salvo por concepto de **IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN No. 134 de 10/04/2019 por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (12'872.200)**".

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR"**, bajo el número **25126-0-18-0197** respecto del predio ubicado en **VEREDA RIO GRANDE – LOTE EL VERGEL** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-39080** y número Catastral **00-00-0003-0931-000**, propiedad de los señores **LUIS ALFONSO MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 3.146.558** de **Cajicá** y **JOSE ALVARO MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.020** de **Cajicá**.

**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**.

**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 BIFAMILIAR"

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 de 2 y A2 de 2** y planos estructurales **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12 y E13.**
4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	607.00 M2
ÁREA A COSTRUIR PRIMER PISO - Unidad 1	107.80 M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO - Unidad 2	110.24 M2
ÁREA A COSNTRUIR TERCER PISO - Unidad 2	110.24 M2
<b>ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (A LIQUIDAR)</b>	<b>328.28 M2</b>
<b>ÁREA DEMOLICIÓN TOTAL</b>	<b>202.00 M2</b>
ÁREA LIBRE	499.20 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	17.75 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	54.08 %

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

**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 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

**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 21 OCT 2019

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

Aprobó: Juan Camilo Jurado Zamora - Director De Desarrollo Territorial 

Proyectó: Daniela Cantor Romero - Arquitecta Contratista 

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 24 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 699 / 2019

de fecha: 21 OCTUBRE / 2019 al Señor (a) MARIO  
ALFONSO GONZALEZ SALMENDO

Identificado (a) con C.C. 197.160 de: CAJICA

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

Impuesto firma del funcionario que notifica MGL



GP-CER427821

CO-SC-CER427820