



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° DEM-ON-CERR..... **938** DE 2019**2.0.DIC.2019****"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, 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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día 03 de Diciembre de 2018, la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑÓN** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1070007627** de **Cajicá** y matrícula profesional N°**A14502010-1070007627**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I**" bajo el número de radicado **25126-0-18-00620**, respecto del predio ubicado en **LA K 6 B 6 57 K 8 6 56** con matrícula inmobiliaria **176-11248** y números catastrales **01-00-0055-0016-000** propiedad de **RODOLFO ANTONIO MONTAÑO ALVARADO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **35.417.751** de Cajicá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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 - CONSOLIDACIÓN - RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de junio de 2018** mediante anexo parcial.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 054 DE 2019** de fecha de emisión **12 de febrero de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **19 de febrero de 2019** al apoderado por el propietario, el arquitecto **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **1070007627** de Cajicá.

Que con oficio N° **17407-2019** de fecha **29 de agosto de 2019**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0054 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que según el artículo 106 del acuerdo 16 de 2014, ficha NUG – U – 06, que establece la norma general urbanística para el suelo **URBANO - CONSOLIDACIÓN - RESIDENCIAL**, exige para el tipo de proyecto presentado un área mínima de lote 140 M2 y frente mínimo de lote 8 ML.



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	210%	210%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Alttillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	20 M2	16M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A.	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

Que si bien el predio objeto de licenciamiento cumple con el área mínima de lote, con cabida de 315.00 M2, no cumple con frente mínimo, el cual es de 6.50 ML. No obstante para el presente trámite se tuvo en cuenta la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que indica en el punto 2.3 lo siguiente:

2.3. División material de predios realizada antes de la Ley 810 del 2003 y licencias de construcción. (Parágrafo 5 artículo 6)

El parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 dispone que "...Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes." Es decir, las regulaciones sobre áreas y frentes mínimas definidas por los POT y los instrumentos que los desarrollen y complementen sólo son aplicables a predios subdivididos con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003. Por lo anterior, los predios que fueron subdivididos previamente a esta ley se les aplican las demás normas urbanísticas con excepción de las que regulen áreas y frentes de lotes pues en éste caso se reconoce el predio tal y como fue subdividido.

Que de conformidad a lo expuesto, se observa que según el certificado de libertad del predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-11248, indica que el predio fue objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con sus áreas y linderos actualizados, según la escritura 299 del 12 de octubre de 1994 de la notaría única de Cajicá, por lo que es aplicable el



GP-CER427821

CO-SC-CER427823

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CIUDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

Parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015 (Parágrafo 5 artículo 6 del decreto 1469 de 2010), que establece:

Parágrafo 4°. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Que aun así, se verifica que el predio con área de 315.00 M2 y frente de 6.50 ML, es apto para el desarrollo urbanístico propuesto, pues se cumple con las demás obligaciones normativas como son aislamientos, índices de ocupación y construcción, densidad y altura, sin desmejorar la habitabilidad de los inmuebles propuestos, por lo que esta dependencia ve procedente otorgar la correspondiente licencia urbanística.

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VEINTE MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS m/cte. (\$ 20.101.179)**, según liquidación N° 0303 del 10 de septiembre de 2019.

Que según **factura No. 2019000322** de fecha de emisión 15 de octubre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el banco Davivienda de fecha 13 de noviembre de 2019 por un monto de **VEINTE MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS m/cte. (\$ 20.101.179)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I" bajo el número de radicado **25126-0-18-00620**, respecto del predio ubicado en **LA K 6 B 6 57 K 8 6 56** con matrícula inmobiliaria **176-11248** y números catastrales **01-00-0055-0016-000** propiedad de **RODOLFO ANTONIO MONTAÑO ALVARADO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 35.417.751** de Cajicá.

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.



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUINDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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 (02) PLANOS** así: **A1/2, A2/2, Arquitectónico** y **cinco (05) PLANOS E-1, E-2, E-3, E-4, E-5 Estructurales**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
AREA DEL LOTE	315	M2
Área Primer Piso	185,9	M2
Área Segundo Piso	123,53	M2
Área Tercer Piso	206,77	M2
Área Total Construida	516,2	M2
Área Libre	129,1	M2
Área Comercial	73,53	M2
Área Residencial	442,67	M2
Área a Demoler	52,76	M2
Cerramiento	24,38	ML
Índice de Ocupación	59,01	%
Índice de Construcción	163,87	%

5. Responsable de planos: la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑÓN** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1070007627** de **Cajicá** y matrícula profesional **NºA14502010-1070007627**.

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.

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUINDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

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
20 DIC 2019

Dada en Cajicá a los _____

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

APROBÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA *X*
Director de Desarrollo Territorial
PROYECTÓ: ARQ. NESTOR ADRIAN HOYOS DIAZ *E*
Profesional Universitario

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 13 días de ENERO de 2020
Notifiqué personalmente el (la) RES DEM ON CRR 938/2019
de fecha: 20 DICIEMBRE/2019 al Señor (a) RODOLFO
ANTONIO MONTAÑO ALVARADO
Identificado (a) con C.C. 79186510 de: CAJICA
Impuesto firma del notificado: Rodolfo A. Montano A.
Impuesto firma del funcionario que notifica *MCS*

Renunció a terminal
de la Resolución 938
Rodolfo A. Montano A



