



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM + ON + CRR **935** DE 2019

(**18 DIC 2019**....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA 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 **05 de junio del 2019**, el arquitecto **EDUARDO GOMEZ GALINDO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.110.764** de **Cajicá** y matrícula profesional **257000-441 CND** obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, bajo el número **25126-0-19-0278** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-137838** y número Catastral **01-00-0151-0229-000**, propiedad del señor **RAFAEL ENRIQUE LOPEZ PINZON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.726** 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** tratamiento **DESARROLLO** actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **06 de junio del 2019** 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 **29 de julio de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0303** de fecha **10 de julio 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 **11 de julio del 2019** al apoderado por la propietaria arquitecto **EDUARDO GOMEZ GALINDO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.110.764** de **Cajicá** y matrícula profesional **257000-441 CND**.

Que con anexos radicados de fecha **30 de julio, 5 de agosto, 22 de agosto, 23 de agosto, y 19 de septiembre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0303 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 19901-2019** de fecha **02 de octubre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0303 DE 2019 dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

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

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 BIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-07, 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 **CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 5.277.736.00)**, según preliquidación N° 0337 de fecha **10 de octubre del 2019**.

Que según factura **No. 2019000355** de fecha de emisión **13 de noviembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Tesorería Municipal, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **13 de diciembre del 2019** por un monto de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 5.277.736.00)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número **25126-0-19-0278** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-137838** y número Catastral **01-00-0151-0229-000**, propiedad del señor **RAFAEL ENRIQUE LOPEZ PINZON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.726** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **EDUARDO GOMEZ GALINDO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.110.764** de **Cajicá** y matricula profesional **257000-441 CND**.

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, **DIECIOCHO (18) PLANOS** así: plano arquitectónico **A 01/04, A 02/04 A 03/04 A 04/04** planos estructurales **E-01 al E-014**



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

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

4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	444.84 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	95.60 M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	100.65 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR – A LIQUIDAR	196.29 M2
ÁREA DEMOLICIÓN TOTAL	109.48 M2
ÁREA LIBRE	349.24 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	21.49 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	44.116 %

CUADRO DE CERRAMIENTO	
LONG. CERRAMIENTO NORTE	39.76 ML
LONG. CERRAMIENTO OCCIDENTE	8.36 ML
LONG. CERRAMIENTO ORIENTE	9.70 ML
LONG. CERRAMIENTO SUR	37.39 ML
LONG. TOTAL CERRAMIENTO	24.07 ML

MATERIALES DEL CERRAMIENTO POSTERIOR:

- ✓ Muro lleno en bloque con recubrimiento en pañete liso.
- ✓ Columna 25 x 25 cm.
- ✓ Viga de cimentación 25 x 25 cm.

ALTURA DE CERRAMIENTO 2.3 ML

5. Responsable de planos: arquitecto **EDUARDO GOMEZ GALINDO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.110.764** de **Cajicá** y matrícula profesional **257000-441 CND**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

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

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.

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

18 DIC 2019

Dada en Cajicá, a los.....

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

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPALIDAD DE CAJICA
Aprobó: Juan Camilo Jurado Zamora - Director De Desarrollo Territorial
Proyectó: Arq. Catherine Ballén Torres - Contratista
Digitó: Daniel Montaña Pasante
VoBo recibí de pago: ING. Karen Martínez Tovar - Profesional Universitario

En Cajicá a los 3 dias de ENERO de 2020
Notifiqué personalmente el (la) RES DEM ON CRR 935/2019
de fecha: 18 DICIEMBRE / 2019 al Señor (a) EDUARDO
COMER CALUNDO
Identificado (a) con C.C. 19 110 764 de: BUCOTA
Impuesto firma del notificado: *[Handwritten Signature]*
Impuesto firma del funcionario que notifica: *[Handwritten Signature]*

