



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON – CRR.....**653** DE 2019

(**30** SEP 2019)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO 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 **06 DE MAYO DE 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25031999-79186593**, actuando como apoderado radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR**" bajo el número **25126-0-19-0222** respecto del predio ubicado en **LOTEO SANTA ROSA, MANZANA A, LOTE 5**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-53181** y número Catastral **01-00-0094-0030-000**, propiedad del señor **LUIS ANTONIO GUALTEROS RUBIANO** identificado con cedula de ciudadanía No.**3.001.461** de Chocontá.

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 CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 15 de febrero 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 elaboración 07 de febrero de 2018 y fecha de notificación 03 de abril de 2018.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0291** de fecha de emisión **03 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 **10 DE JULIO DE 2019** al apoderado por el propietario, arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá**.

Que con oficio N°14358-2019 de fecha 18 de julio de 2019 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0291 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio N° 15011-2019 de fecha 30 de julio de 2019 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0291 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **consolidación** Actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de tres (3) pisos y altillo para vivienda bifamiliar 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%)**.



GP-CER427821 CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA  
VIVIENDA BIFAMILIAR"

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.

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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS m/cte. (\$12.967.835.00)**, según pre liquidación N° 0280 de fecha **13 de agosto de 2019**.

Que según factura No. **2019000257** de fecha de emisión **22 de agosto de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha **22 de agosto de 2019** por un monto de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$11.226.346.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"** bajo el número **25126-0-19-0222** respecto del predio ubicado en **LOTEO SANTA ROSA, MANZANA A, LOTE 5**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-53181** y número Catastral **01-00-0094-0030-000**, propiedad del señor **LUIS ANTONIO GUALTEROS RUBIANO** identificado con cedula de ciudadanía No.**3.001.461** de Chocontá.

**RAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25031999-79186593**

**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, **siete (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 de 4 al 4 de 4**, y planos estructurales **E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA DEL LOTE	162.81 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	113.35 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	113.90 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	112.51 M2
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>339.76 M2</b>
AREA LIBRE	49.46 M2
INDICE DE OCUPACION	69.62 %
INDICE DE CONSTRUCCION	208.68 %



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR"

**MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**

- Tubo cuadrado de 1.70m de alto
- Columnas en concreto
- Antepecho en bloque No. 5 pañetado de 0.50m de alto
- Muro lleno en ladrillo para linderos lateral y posterior
- Puerta metálica

LONGITUD CERRAMIENTO NOR OCCIDENTAL: 3.00 M

LONGITUD CERRAMIENTO SUR OCCIDENTAL: 3.21 M

LONGITUD CERRAMIENTO NOR ORIENTAL: 3.09 M

LONGITUD CERRAMIENTO SUR ORIENTAL: 3.00 M

LONGITUD CERRAMIENTO OCCIDENTE 8.20 M

LONGITUD CERRAMIENTO ORIENTE 8.00 M

LONGITUD TOTAL 28.50M

ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.20 M

**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





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO 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**

**30 SEP 2019**

Dada en Cajicá, a los.....

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

REVISÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTÓ: **ARQ. CATHERINE BALLEEN TORRES**  
CONTRATISTA

**SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Cajicá a los 3 días de Octubre de 2019

Se notificó personalmente el (la) Per- 653/2019

Fecha: 30/September/2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_  
Armando Escobar Castro

Identificado (a) con C.C. 79186593 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: [Handwritten]

Impuesto firma del funcionario que notifica: [Handwritten]

