



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON+CRR... **954** ..... DE 2019

(26 DIC 2019...)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA 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 **26 de agosto de 2019**, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado número **17097-2019** y número de expediente **25126-0-19-0454**, respecto del predio **“LOTE NÚMERO UNO (1)”**, ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-141318** y Código Catastral **00-00-0005-2776-872**, propiedad de los señores **MARIO OSWALDO VILLALBA MENDOZA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.425.518** expedida en Bogotá D.C., la señora **MARIA GLORIA PULIDO GUTIERREZ** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 51.640.641** expedida en Bogotá D.C., y el señor **ELIO MENDOZA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.237.371** expedida en Suba.

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, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de agosto de 2019** mediante anexo parcial **No.17326-2019**, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 15 de octubre de 2019.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 452 DE 2019** de fecha de emisión **07 de octubre 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 **18 de octubre de 2019** al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

radicado N° **22650-2019** de fecha 22 de noviembre 2019, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 471 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial N° **23113-2019** de fecha 03 de diciembre de 2019, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 452 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - RS - 04**, 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 máximo de treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo de setenta por ciento (70%)**.

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 Secretaría 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 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.060.639.00)**, según pre liquidación N° **0416** de fecha **09 DE DICIEMBRE DE 2019**.

Que según factura No. **2019000439** de fecha de emisión **19 de diciembre de 2019**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **19 de diciembre de 2019**, por un monto total de **DOS MILLONES SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$2.060.639.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado número **17097-2019** y número de expediente **25126-0-19-0454**, respecto del predio "**LOTE NÚMERO UNO (1)**", ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-141318** y Código Catastral **00-00-0005-2776-872**, propiedad de los señores **MARIO OSWALDO VILLALBA MENDOZA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.425.518** expedida en Bogotá D.C., la señora **MARIA GLORIA PULIDO GUTIERREZ** identificada con cédula,





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

de Ciudadanía No. 51.640.641 expedida en Bogotá D.C., y el señor **ELIO MENDOZA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.237.371 expedida en Suba.

**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 y aprobados al presente trámite, DIECIOCHO (18) PLANOS así: PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A de 4A, 2A de 4A, 3A de 4A, 4A DE 4A. PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, y E-14.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	988,01M2
ÁREA A CONSTRUIR 1ER PISO	100,52M2
ÁREA A CONSTRUIR ALTILLO	28,10M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	128,62M2
ÁREA LIBRE	887,49M2
<b>ÁREA A LIQUIDAR</b>	<b>128,62M2</b>
INDICE DE OCUPACIÓN	10,17%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	13,01%
CUADRO DE CERRAMIENTO	
NORTE: ANTEPECHO EN LADRILLO Y REJA EN TUBO	21,86ML
SUR: ANTEPECHO EN LADRILLO Y REJA EN TUBO	21,86ML
ORIENTAL: ANTEPECHO EN LADRILLO, REJA EN TUBO PUERTAS METÁLICAS	22,60ML
<b>CERRAMIENTO TOTAL:</b>	<b>66,32ML</b>

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional No. A25031999-79186593 CPNAA. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.186.384 de Cajicá y matrícula profesional 25202-76555 CND.

**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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO  
PARA UNA 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**

Dada en Cajicá, a los..... 26 DIC 2019 .....

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

REVISÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**

DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: **ING. KAREN MARTÍNEZ TOVAR**

PROFESIONAL UNIVERSITARIO





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON+CRR. <sup>954</sup>..... DE 2019

(26 DIC 2019)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

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

En Cajicá a los 23 DIAS de ENERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CRR 954 /2019

de fecha: 26 DICIEMBRE /2019 AL SR. : —

BERNARDO ESCOBAR CASTRO

Identificado (a) con C.C. 79180593 de CAJICA

impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]

