



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

N° 616  
05/SEP/19

RESOLUCIÓN N° REC-AMP 616 DE 2019

( 05 SEP 2019 )

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN, 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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que el día 14 de febrero de 2019, **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **25126-019-0095**, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA LOTE EL CEREZO 2**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-80292** y número catastral **00-00-0004-0801-000**, propiedad de **LUZ MIRIAM BARRERA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía número **51.968.371** de **Bogotá**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en 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, RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación inicial del **11 de marzo de 2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **28 de marzo de 2019**.

Que si bien, el predio objeto de licenciamiento cumple con el área mínima de lote, no cumple con frente mínimo. 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.

GP-CER427821      CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de Cajicá      CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -  
 Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 350240



SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN " POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que de conformidad a lo expuesto, se observa que según el certificado de libertad del predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-80292, indica que el predio fue objeto de liquidación de comunidad según la escritura 374 del 20 de febrero de 1999 de la notaría 36 de Bogotá, por lo que le es aplicable el 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 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.

Que revisando el predio 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.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 212 de 2019** con fecha de emisión **24 de mayo 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 **14 de mayo de 2019** al apoderado por los propietarios, **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25162003-79187118**

Que con oficio **N° 13124-2019** de fecha **04 de julio de 2019** y **No. 09 de julio de 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 212 de 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$1.651.000.00)** según preliquidación **No. 0286 de fecha 15 de agosto de 2019**.

Que según factura No. **2019000260** del 26 de agosto de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **26 de AGOSTO de 2019** por un monto de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$1'650.848,00)**.

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.

En mérito de lo expuesto,



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



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  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número 25126-019-0095, respecto al predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA LOTE EL CEREZO 2, identificado con matrícula inmobiliaria 176-80292 y número catastral 00-00-0004-0801-000, propiedad de LUZ MIRIAM BARRERA VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.968.371 de Bogotá.

**PARÁGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a CARLOS JULIO TORRES ROCHA, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.187.118 de Cajicá y matrícula profesional No. A25162003-79187118.

**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, **CUATRO (4) PLANOS** así: 1A DE 2A Y 2A DE 2A **ARQUITECTÓNICOS** y E-1 Y E1 **PLANOS ESTRUCTURALS**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL DE LOTE	200.00 M2
AREA PRIMER PISO APROBADA SEGUN ON 308-99 LIC 3046	75.00 M2
AREA SEGUNDO PISO APROBADA ON 308-99 LIC 3046	55.00 M2
AREA TERCER PISO APROBADA ON 308-99 LIC 3046	47.00 M2
AREA TOTAL APROBADA SEGUN ON 308-99 LIC 3046	117.00 M2
AREA MODIFICAR PRIMER PISO ON 308-99 LIC 3046	11.26 M2
AREA RECONOCER PRIMER PISO	55.11 M2
AREA AMPLIAR SEGUNDO PISO	54.90 M2
AREA TOTAL LIQUIDAR	110.01 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	130.11 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	109.90 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO	47.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	287.01 M2
AREA LIBRE	69.89 M2
IND. OCUPACION	65.05 %
IND CONSTRUCCION	143.50 %

Responsable de planos: Arquitecto a CARLOS JULIO TORRES ROCHA, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.187.118 de Cajicá y matrícula profesional No. A25162003-79187118.

**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.



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



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

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



SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN " POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA BIFAMILIAR"

**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.

**ARTICULO 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 SÉPTIMO:** 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

05 SEP 2019

Dada en Cajicá, a los.....

*[Handwritten signature]*

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA

Secretario de Planeación

APROBÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA

DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTO: ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO

CONTRATISTA

NOTIFICACION PERSONAL

Cajicá a los 9 días de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-616/2019

de fecha: 05/ Septiembre/ 2019 al Señor (a)

Carlos Julio Torre Rocha

Identificado (a) con C.C. 79487118 de Cajicá

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica: *[Handwritten signature]*

