



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° **959** DE 2019

(**21 DTC 2019**)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN,  
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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **20 de noviembre de 2019**, el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I”**, bajo el número de radicado N°**25126-0-19-0627**, respecto al predio ubicado en la **CALLE 1 # 5-31 – LOTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-80782** y Código Catastral Nuevo **251260100000000170050000000000**, propiedad de **EDDIE MARITZA MEDINA MEDINA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.013** expedida en **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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** y actividad **COMERCIAL**.

Que mediante **Licencia No. 693 del 17 de octubre de 2019** los planos aprobados anexos al presente trámite, aprueban en el predio identificado con número catastral 01-00-0017-0050-000 Lote I, un área de construcción para vivienda bifamiliar y comercial, con las siguientes características: área en primer piso de 73.21 M2 uso residencial, en primer piso un área de 73.88 M2 para uso comercial, un segundo piso un área de 153.76 M2 para uso residencial y un tercer piso para uso residencial de 153.76 es decir un área total de construcción aprobada de 454.61 M2 distribuida en tres pisos.

Que la ampliación del presente trámite consiste el costado posterior de la edificación en el segundo piso y tercer piso.

Que, para la ampliación objeto del presente trámite, los profesionales encargados de los diseños estructurales y geotécnicos deberán acatar las recomendaciones constructivas y de diseño en cuanto a las modificaciones y reforzamientos estructurales, descritos en los planos y memorias de soporte de la licencia aprobada mediante resolución 693 de 17 de octubre de 2019.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **21 de noviembre de 2019** mediante anexo parcial **No.22604-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0573 DE 2019** de fecha de emisión **9 de diciembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **9 de diciembre de 2019** al apoderado, el señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.745** de **Cajicá**.

Que con anexo de fecha **12 de diciembre de 2019** se procede a radicar el complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0573 DE 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **COMERCIAL**, 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-U-07, y permite el uso principal para COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I y uso residencial compatible para vivienda bifamiliar, según el Art. 81, Ficha NUG-U-02, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del 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 resolutoria 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 **UN MILLÓN DOCEINTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.280.000.00)**, según preliquidación **Nº 0447** de fecha **12 de DICEIMRBE de 2019**.

Que según factura No. **2019000458** de fecha de emisión **26 de diciembre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **26 de diciembre del 2019** por un monto de **UN MILLÓN DOCEINTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.280.000.00)**,

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I", bajo el número de radicado N°25126-0-19-0627, respecto al predio ubicado en la CALLE 1 # 5-31 – LOTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-80782 y Código Catastral Nuevo 251260100000000170050000000000, propiedad de **EDDIE MARITZA MEDINA MEDINA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.665.013 expedida en **Cajicá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.745 expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° A25012002-80500745 CPNAA.

**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: **CUATRO (04) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **A1/2 y A2/2** y planos estructurales: **E1/2 y E2/2**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
<b>AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I</b>		
Modalidad de la Licencia presente trámite	Ampliación y Reforzamiento Estructural.	
Uso Mixto	Vivienda Bifamiliar-Comercio	
<b>AREA DEL PREDIO</b>		
Area del Predio	229,60	m2
<b>AREAS APROBADAS (Resolucion 693 del 17 Octubre de 2019)</b>		
Area Comercio Grupo I Piso 1	73,88	m2
Area Vivienda I Piso 1	73,21	m2
<b>Area Total Piso 1</b>	<b>147,09</b>	<b>m2</b>
Area Vivienda Piso 2	153,76	m2
Area Vivienda Piso 3	153,76	m2
<b>Area Total Construccion</b>	<b>454,61</b>	<b>m2</b>
Area Libre	82,51	m2
Índice Total de Ocupación	64,06	%
Índice Total de Construcción	198,00	%
<b>DESCRIPCION AREAS A AMPLIAR (Areas a Liquidar)</b>		
Area Comercio Tipo 1 Piso 1	-	m2
Area Vivienda Piso 1	-	m2
Area A Ampliar Piso 1	-	m2
Area Vivienda Piso 2	42,64	m2
Area Vivienda Piso 3	42,64	m2
Area Total a Ampliar Comercio Grupo I	-	m2
Area Total a Ampliar Vivienda	85,28	m2
<b>AREAS TOTALES CONSTRUCCION</b>		
Area Comercio Grupo I Piso 1	73,88	m2
Area Vivienda I Piso 1	73,21	m2
<b>Area Total Piso 1</b>	<b>147,09</b>	<b>m2</b>
Area Vivienda Piso 2	196,40	m2
Area Vivienda Piso 3	196,40	m2
<b>Area Total Construccion</b>	<b>539,89</b>	<b>m2</b>
Area Libre	82,51	m2
Índice Total de Ocupación	64,06	%
Índice Total de Construcción	209,14	%



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I"

ESTACIONAMIENTOS (1 Por Unidad)		
Estacionamientos (Según Norma)	3,00	Und
Estacionamientos Tipo	3,00	Und
Estacionamientos Movilidad Reducida	1,00	Und
Estacionamientos Totales	4,00	Und
DESCRIPCIÓN PROYECTO UNIDADES TOTALES		
Unidades privadas residenciales	2,00	Und
Unidad privada local comercial	1,00	Und
Estacionamientos Totales	4,00	Und
Número de pisos	3,00	PISOS

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25012002-80500745 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **JOSE MARIA RUIZ VALDES** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.569.943** y matrícula profesional **25202-74725 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 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 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**

**27 DIC 2019**

Dada en Cajicá, a los.....

*[Firma]*  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
 Secretario de Planeación  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

REVISÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTO: **ARQ. FELIPE CORTÉS RESTREPO**  
CONTRATISTA

En Cajicá a **105 30 DIAS** de **DIEMBRE** de **2019**

Notifiqué personalmente el (la) **RES 959/2019**

de fecha: **27 DICIEMBRE /2019** al Señor (a) **ALFONSO**

**BELLO RIAÑO**

Identificado (a) con C.C. **80500745** de: **CAJICÁ**

Impuesto firma del notificado: \_\_\_\_\_

Impuesto firma del funcionario que notifica *[Firma]*



GP-CER427821

CO-SC-CER427821