



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° REC + DEM.P.+ AMP+ CRR. **009** DE 2020

(**7 FEB 2020**)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, 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 **03 de diciembre del 2018**, al señor **RAFAEL ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.348.104** de Zipaquirá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR**", bajo el número de radicado No. **17406-2018** y número de expediente **25126-0-18-0621**, respecto al predio **LOTE VILLA INES**, ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-28467** y Código Catastral **00-00-0005-1200-000**, propiedad de la señora **BLANCA ESTELLA CASTAÑEDA CASTILLO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.584.256** expedida en **Bogotá D.C.**

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, CENTROS POBLADOS RURALES** y uso **RESIDENCIAL**.

Que la modificación objeto del presente trámite, consiste en el reconocimiento de la construcción existente, demolición parcial, y ampliar a vivienda bifamiliar (2UNDS de uso residencial), incluye el cerramiento.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **05 de diciembre del 2018** mediante anexo parcial No. **17628-2018**, asimismo obra



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de diciembre del 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 096 DE 2019** de fecha de emisión **28 de febrero del 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 **07 de marzo del 2019** al apoderado por el propietario, al señor **RAFAEL ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.348.104** de Zipaquirá.

Que con anexos radicados al expediente, **No.11650-2019** de fecha **11 de junio del 2019** y **No. 19036-2019** de fecha **20 de septiembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 096 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **No.14335-2019** de fecha **19 de julio de 2019** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 096 DE 2019 por parte del solicitante.

Que con anexos parciales **N° 19036-2019** de fecha 20 de septiembre 2019, **N° 20281-2019** de fecha 09 de octubre 2019, **N° 22095-2019** de fecha 13 de noviembre 2019 y **N° 22686-2019** de fecha 25 de noviembre 2019, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 096 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – CENTRO POBLADOS RURALES**, 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-R-16, 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 cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%)**.

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.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE. (\$17.383.621.00)**, según pre liquidación N° 0414 de fecha **05 DE DICIEMBRE DE 2019**.

Que según factura No. **2019000460** de fecha de emisión **27 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 27 de diciembre de 2019, por un monto total de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE. (\$17.383.621.00)**.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la secretaria de planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la secretaria de planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, los días **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo el número de radicado No. **17406-2018** y número de expediente **25126-0-18-0621**, respecto al predio **LOTE VILLA INES**, ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-28467** y Código Catastral **00-00-0005-1200-000**, propiedad de la señora



CO-SC-CER701118

**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

BLANCA ESTELLA CASTAÑEDA CASTILLO, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.584.256** expedida en **Bogotá D.C.**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **RAFAEL ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.348.104** de Zipaquirá y matrícula profesional No. **A161162015-11348104 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. La ejecución de las demoliciones parciales 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.
- 4. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **DOCE (12) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 DE 5, 2 DE 5, 3 DE 5, 4 DE 5 y 5 DE 5** y planos estructurales **1E DE 7E, 2E DE 7E, 3E DE 7E, 4E DE 7E, 5E DE 7E, 6E DE 7E y 7E DE 7E**.
- 5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	598,00 M2
ÁREA DEMOLICIÓN PARCIAL	77,11 M2
ÁREA A RECONOCER PRIMER PISO - EXISTENTE	72,19 M2
ÁREAS A AMPLIAR	ÁREA M2
ÁREA A CONSTRUIR Y AMPLIAR PISO 1	119,77 M2
ÁREA A CONSTRUIR Y AMPLIAR PISO 2	129,68 M2
ÁREA A CONSTRUIR Y AMPLIAR PISO 3	129,68 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR Y AMPLIAR	379,13 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN PISO 1 (ÁREA A RECONOCER PRIMER PISO + ÁREA A AMPLIAR PRIMER PISO)	191,96 M2



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ÁREA A RECONOCER PRIMER PISO + ÁREA TOTAL A AMPLIAR)	451,32 M2
ÁREA LIBRE	406,04 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	32,10 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	75,47 %
UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS	2 UNDS.
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO APROBADOS	2 UNDS.

CUADRO DE LONGITUDES CERRAMIENTO	
LONGITUD CERRAMIENTO (SUR – NORTE)	18,14 ML
LONGITUD CERRAMIENTO (ESTE – OESTE)	23,00 ML
LONGITUD TOTAL DE CERRAMIENTO	41,14 ML

MATERIALES DE CERRAMIENTO

- Muro en ladrillo a la vista, antepecho con altura de 0.60mts
- Reja - ornamentación altura de 1.90 mts
- ALTURA TOTAL DE CERRAMIENTO: 2.50 ML

6. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **RAFAEL ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.348.104** de Zipaquirá y matrícula profesional No. **A161162015-11348104** CPNAA. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **JOSE MAURICIO MUÑOZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.336.905** de Zipaquirá y matrícula profesional No. **25202-33266** 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



CO-SC-CER701118

**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 17 FEB 2020


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete - Directora de Desarrollo Territorial 
Proyectó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López - Contratista 
Revisor Estructural: Ing. Sergio Moreno - Contratista 
VoBo. Recibo de Pago: Ing. Karen Martínez Tovar - Profesional Universitario 



CO-SC-CER701118

**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO, VIVIENDA
BIFAMILIAR"

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

En Cajicá a 105 26 DIAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES REC DEM.P AMP CER 009/2020

de fecha: 17 FEBRERO/2020 RAFAEL

ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA

Identificado (a) con C.C. 11348104 ZIPACQUIES

Impuesto firma del notificado: [Firma]

impuesto firma del funcionario que notifica MCL

Renuncio a terminos de la presente
Resolucion 009/2020

[Firma]



CERTIFIED

