



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° AMP **0 2 4 3** DE 2020

(**17** OCT 2020)

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION -  
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 **21 de diciembre de 2019**, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** expedida en **Cajicá**, actuando como apoderado radicó ante esta Secretaria solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION - VIVIENDA BIFAMILIAR**, radicado bajo el número **N° 24165-2019** y expediente **N°25126-0-19-0724**, respecto al predio ubicado en **CAPELLANIA – SUELO URBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION, LOTE UNO (1)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-94166** y Código Catastral **25126-02-00-0010-0015-000**, propiedad de los señores **BENITA CASALLAS DE CUERVO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **20.722.169** expedida en **Lenguazaque**, y **RAFAEL ANTONIO CUERVO PEDRAZA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **4.146.545** expedida en **Leiva**.

Que mediante **anexo radicado No. 1648-2020 del 12 de febrero de 2020**, la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

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**, actividad **RESIDENCIAL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION**.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

**RESOLUCIÓN No. 533 DE 1996 OTORGÓ REFORMA Y CAMBIO DE USO VIVIENDA UNIFAMILIAR, mediante la cual se aprobó construcción en primer piso de 112.00 m<sup>2</sup> y en segundo piso de 60.32 m<sup>2</sup>, para un área total construida de 172.32 m<sup>2</sup>.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **08 de enero de 2020** mediante anexo parcial **No. 114-2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **19 de febrero de 2020**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0145 DE 27 DE MAYO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue notificada el **01 de junio de 2020** mediante correo electrónico al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en **Cajicá**.

Que con **anexo radicado No. 3410-2020 del 05 de junio de 2020, anexo radicado No. 3429-2020 del 09 de junio de 2020, anexo radicado No. 3473-2020 del 17 de junio de 2020, anexo radicado del 07 de julio de 2020, anexo radicado No. 3648-2020 del 16 de julio de 2020 y anexo radicado No. 3664-2020 del 21 de julio de 2020**, se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0145 DEL 27 DE MAYO DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma con el último de los anexos radicados.

Que con el presente tramite se efectúa la ampliación de las obras autorizadas en la Resolución No 533 de 1996, la cual consiste en la **construcción de la segunda unidad de vivienda con un área construida en primer piso de 84.97 m<sup>2</sup>, en segundo piso de 89.61 m<sup>2</sup> y en tercer piso de 89.61 m<sup>2</sup> para un total de 264.19 m<sup>2</sup>.**

Que el presente tramite por contener áreas a ampliar es objeto de la liquidación del impuesto de delineación y construcción, para lo cual se expidió la preliquidación **No 0064 del 05 de agosto de 2020**, por la suma de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 10.643.000.00)** cuyo pago fue acreditado mediante el recibo universal **No 2020000082 del 13 de agosto de 2020**, ante lo cual es procedente expedir la licencia solicitada.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspendió 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**, para adelantar el procedimiento señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido 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, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal proferió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION - VIVIENDA BIFAMILIAR**, radicado bajo el número N° 24165-2019 y expediente N°25126-0-19-0724, respecto al predio ubicado en **CAPELLANIA – SUELO URBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION, LOTE UNO (1)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-94166 y Código Catastral 25126-02-00-0010-0015-000, propiedad de los señores **BENITA CASALLAS DE CUERVO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.722.169 expedida en Lenguazaque, y **RAFAEL ANTONIO CUERVO PEDRAZA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 4.146.545 expedida en Leiva, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 expedida en Cajicá y matrícula profesional No. A25031999-79186593, y como responsable de los planos estructurales al ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.186.384 y matrícula profesional No. 25202-76555.

**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, **VEINTICINCO (25) PLANOS** así:
  - **Planos Arquitectónicos:** Cuatro (4) planos Arquitectónicos.
  - **Planos Estructurales:** Veintiún (21) planos estructurales.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	476.95
<b>AREAS APROBADAS LICENCIA ANTERIOR</b>	
AREA 1ER PRIMER PISO APROBADO	112.00
AREA 2DO PISO APROBADO	60.32
AREA TOTAL APROBADA	172.32
<b>AREAS A AMPLIAR TRAMITE ACTUAL</b>	
AREA A AMPLIAR 1ER PISO	84.97
AREA A AMPLIAR 2DO PISO	89.61
AREA A AMPLIAR 3ER PISO	89.61
AREA TOTAL AMPLIACION (A LIQUIDAR)	264.19
<b>AREAS CONSOLIDADAS</b>	
AREA TOTAL 1ER PISO	196.97
AREA TOTAL 2DO PISO	149.93
AREA TOTAL 3ER PISO	89.61
AREA TOTAL CONSTRUCCION	436.51
AREA LIBRE	279.98
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	<b>41.29%</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>	<b>91.52%</b>

**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 y deberá dar cumplimiento a la totalidad de obligaciones señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077 de 2015, y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**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 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

**ARTICULO 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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.

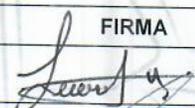
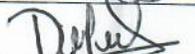
**ARTÍCULO SEPTMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

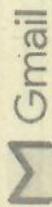
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los ..... 14 OCT 2020 .....

  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Revisor Estructural - Contratista
Revisión jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial.
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			





**NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0243 EXP 19-0724**

1 mensaje

**Jeyson Santiago Velandia Cortés** <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>  
Para: arquing110@gmail.com  
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>  
Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

14 de octubre de 2020, 16:01

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0243 del 14 del mes de octubre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0724 que contiene la solicitud de licencia urbanística de ampliación la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

--Por favor acercarse a secretaria de planeación el día miércoles 16 de octubre del 2020 a las 10:00 am para hacer entrega de la resolución y planos

Cordialmente,

**Jeyson Santiago Velandia Cortes**  
Contratista  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837653

**RESOLUCION 0243 EXP 19-724.pdf**  
2557K

