



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° AMP-MOD-REF-CRR 284 DE 2020

~~17 NOV 2020~~

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO 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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 18 de mayo de 2020, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá, y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0097** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la VEREDA RIO GRANDE - LOTE (2), identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-107676** y número Catastral **00-00-0003-2045-000**, propiedad del señor **LEONARD FABIAN CUERVO LAMPREA** identificado con cédula de Ciudadanía **3.146.333** 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 **RURAL SUBURBANO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 3351-2020**, radicado al expediente el **20 de mayo del año 2020**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, sin dar cumplimiento a este requisito.

Que con anexo **No. 3600-2020**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **08 de julio de 2020**, mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **16 de junio del 2020**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 166** de fecha de emisión **16 de JUNIO de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **01 de julio del 2020** al apoderado del propietario, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que con anexos **No. 059-2020** radicado al expediente el **17 de julio del año 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 166 del 16 de junio 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-RS-04, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción permitido del 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEICIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 630.000.00)**, según preliquidación **N.º 0066** de fecha **06 de agosto del 2020**.

Que según factura **No. 2020000083** de fecha de emisión **13 de agosto del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la misma dependencia de fecha **14 de septiembre del 2020** por un monto de **SEICIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 630.000.00)**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción - Cerramiento, por la suma de **SETENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 75.336.00)**, según preliquidación **N.º 0100** de fecha **06 de agosto del 2020**.

Que según factura **No. 2020000133** de fecha de emisión **15 de OCTUBRE del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la misma dependencia de fecha **15 de octubre del 2020** por un monto de **SETENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 75.336.00)**.

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 la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR",** bajo el radicado y expediente número **25126-0-20-0097** respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE - LOTE (2)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-107676** y número Catastral **00-00-0003-2045-000**, propiedad del señor **LEONARD FABIAN CUERVO LAMPREA** identificado con cédula de Ciudadanía **3.146.333** expedida en **Cajicá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593** CPNAA.

**ARTÍCULO 2º.** 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, **DIECIOCHO (18) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A DE 4A, 2A DE 4A, 3A DE 4A Y 4A DE 4A**; planos estructurales **E-01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08, E-09, E10, E11, E12, E13, E-14**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA)	
AREA TOTAL DEL LOTE	149.38 M2
AREA PRIMER PISO APROBADA RES. 042/11	36.95 M2
AREA PRIMER PISO (AMPLIACIÓN)	8.95 M2
AREA SEGUNDO PISO (AMPLIACIÓN)	38.09 M2
AREA ALTILLO (AMPLIACIÓN)	18.84 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	44.80 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	38.09 M2
AREA TOTAL ALTILLO	18.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	101.73 M2
AREA TOTAL AMPLIACION (LIQUIDACIÓN)	65.88 M2
AREA LIBRE	104.58 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

ÍNDICE DE OCUPACION	29.99 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	68.10 %

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

**ARTÍCULO 3º.** 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.

**ARTÍCULO 4º.** 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 esta.

**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 5º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas; podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO 6º.** 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 7º.** 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ARTÍCULO 8º.** 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 NOV 2020 .....) )

*Cesar Augusto Cruz Gonzalez*  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	JULIAN MEJIA MIORALES	<i>[Firma]</i>	Contratista Desarrollo T
Revisó	MARTHA GUTIERREZ	<i>[Firma]</i>	Ing. Desarrollo Territorial
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Dir. 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.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

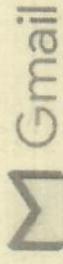
Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



00-86-CER/01118







Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 284 EXPEDIENTE 20-0097**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

17 de noviembre de 2020, 13:28

Para: Armando Escobar Castro &lt;arqing110@gmail.com&gt;, Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0284 del 11 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0097 que contiene la solicitud de licencia urbanística, modalidad ampliación y modificación 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 viernes 20 de noviembre del 2020 a las 10:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.

**ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto  
Contratista  
Secretaria de Planeacion  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

