

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA
NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° DEM+ON. 320 DE 2020

(14 DIC 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **27 de septiembre de 2019**, el señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el radicado número **19585-2019** y número de expediente **25126-0-19-0528**, respecto del predio ubicado en la vereda Canelón predio "UNIDAD 2 COPROPIEDAD "SAN ANTONIO-VILLA ANDREA" PROPIEDAD HORIZONTAL del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-107105** y Código Catastral **00-00-0005-2526-830**, propiedad de la señora **OLGA LUCIA ROBAYO MOLANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.623.269** 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 RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **05 de diciembre de 2019** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **21 de octubre del 2019**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA
NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 511 DE 2019** de fecha de emisión **29 de octubre del 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 **24 de febrero del 2020** al apoderado el señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **197.160** de Cajicá.

Que con anexo parcial de fecha 17 de julio 2020, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 511 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial N° 3674-2020 de fecha 22 de julio 2020 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 511 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, USO SUBURBANO RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-04**, 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 el **índice máximo de ocupación del 30% e índice máximo de construcción de 70%**.

Que el predio objeto de trámite cuenta con licencia de construcción para vivienda unifamiliar N°2368 del 25 de septiembre de 2006, con un área de construcción de 72.80m².

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.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria 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 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA
NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

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 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 profirió 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN PESOS M/CTE. (\$763.801.00)**, según pre liquidación N° 0077 de fecha 14 DE AGOSTO DE 2020.

Que según factura No. 2020000154 de fecha de emisión 05 de noviembre de 2020, 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 13 de noviembre de 2020, por un monto total de **SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN PESOS M/CTE. (\$763.801.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el radicado número 19585-2019 y número de expediente 25126-0-19-0528, respecto del predio

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA
NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ubicado en la vereda Canelón predio "UNIDAD 2 COPROPIEDAD "SAN ANTONIO-VILLA ANDREA" PROPIEDAD HORIZONTAL del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-107105 y Código Catastral 00-00-0005-2526-830, propiedad de la señora **OLGA LUCIA ROBAYO MOLANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.623.269 expedida en Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 197.160 de Cajicá y matrícula profesional No 25700-11602 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 al presente trámite, **DOS (02) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 de 1**; planos estructurales **E1 de 1**.
4. Características básicas del proyecto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA TOTAL DEL LOTE (UNIDAD 1 + UNIDAD 2 + ACCESO COMUN)	501 M2
ÁREA DEL LOTE (UNIDAD 1)	241.56 M2
ÁREA DEL LOTE (UNIDAD 2)	221.20 M2
ÁREA DEL ACCESO COMÚN	38.24 M2
ÁREA CONSTRUIDA 1ER PISO UNIDAD 2 LIC. 2368 DEL 25 DE SEPTIEMBRE 2006	34.90 M2
CONSTRUCCIÓN UNIDAD 1 CASA ANTIGUA SIN PLANOS EN UN PISO	61.15 M2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (UND 1 +UND 2)	96.05 M2
ÁREA A DEMOLER UNIDAD 2	34.90 M2
ÁREA A CONSTRUIR UNIDAD 2 PRIMER PISO	34.90 M2
ÁREA A CONSTRUIR UNIDAD 2 SEGUNDO PISO	37.90 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR UNIDAD 2	72.80 M2
TOTAL UNIDAD 1 + UNIDAD 2	133.95 M2
ÁREA LIBRE	543.20 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA
NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ÍNDICE ACUMULABLE DE OCUPACIÓN PH	15.02%
ÍNDICE ACUMULABLE DE CONSTRUCCIÓN PH	20.95%

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 197.160 de Cajicá y matrícula profesional No 25700-11602 CPNAA.

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 y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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

14 DIC 2020

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Ing. Karen Martínez	<i>Karen Martínez</i>	Profesional Universitario
Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico	<i>Diana Rico</i>	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.

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0320 EXP 19-0528

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: mgmgonzalez.arg@gmail.com

15 de diciembre de 2020, 11:19

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0320 del 14 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0528 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva 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 jueves 17 de diciembre del 2020 a las 12:00 m 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

 RES 0320 RAD 19-0528.pdf
3121K

