



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

RESOLUCIÓN No. AMP **368** DE 2020

**18 DIC 2020**

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **21 de mayo de 2020**, el señor **HÉCTOR RAÚL PARADA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.975.908 de Cajicá, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I**, bajo el expediente abierto número **25126-0-20-0100**, respecto del predio ubicado en la carrera 12 No. 2-91, calle 3 No. 12-11 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria **176-34309** y número catastral **01-00-0092-0025-000** propiedad del señor **CARLOS ARTURO NAVARRETE NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.795.854** de Cartagena.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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, CONSOLIDACIÓN** actividad **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. **3559 del 02 de julio de 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 **30 de junio de 2020**.

Que mediante expediente No. **ON-415-90** y Licencia No. **1493 de 1995**, se otorgó licencia de construcción para la vivienda unifamiliar, con área inicial de 206,08 m2 de construcción en dos (2) pisos.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0195 DE 2020** de fecha de emisión **21 de julio de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **27 de julio de 2020** al apoderado por el propietario, el señor **HÉCTOR RAÚL PARADA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.975.908 de Cajicá, al correo electrónico autorizado.

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

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar 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 mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los trámites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, desde el 18 de marzo 2020.

Que mediante **Decreto N° 083 expedido el 15 de mayo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, extiende la suspensión de los términos en los trámites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y a su vez, implementa la atención al público únicamente por parte de la Inspección de Policía, Secretaría de Planeación y Secretaría de Hacienda, desde el 15 de mayo 2020.

Que el punto número dos de la revisión jurídica del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0195 DE 2020 dice:

2. Según el Sistema Vial Urbano establecido en el acuerdo 016 de 2014 (PBOT) de Cajicá, el predio objeto de licenciamiento debe establecer la reserva vial para la apertura de la carrera 12.

Que en respuesta al mencionado punto número dos de la revisión jurídica, el solicitante argumenta lo siguiente: Primero: la obra a licenciar tiene su frente y acceso por la calle 3 y no interviene en lo absoluto la carrera 12, por donde se accede a la otra unidad del bifamiliar, la cual fue construida según la licencia No. 1493 de 1995. Segundo: que la reserva vial mencionada aún no ha sido definida por el municipio y no dispone de los estudios y diseños respectivos, razón por la cual no es posible trazar la proyección de la carrera 12 en la forma en que se plantea en el plano CU - 02 SISTEMA VIAL URBANO del PBOT.

Ante lo anteriormente expuesto la Secretaría de Planeación no ve exigible en el presente trámite la conformación de una reserva vial en el predio 01-00-0092-0025-000, hasta tanto no se defina el diseño geométrico de la vía y se calcule con exactitud el área de afectación. En todo caso, en el momento en que el municipio decida ejecutar la apertura de la proyección de la carrera 12, deberá tener en cuenta el paramento existente en ambos costados de la vía y notificar a los propietarios de los predios afectados. Por otra parte, la ampliación objeto de la presente solicitud tiene su frente y acceso por la calle 3, independiente de la unidad construida y no interviene en lo absoluto la carrera 12, razón por la cual dicha proyección, no afecta ni restringe la presente solicitud de licenciamiento.

Que con oficio de fecha **01 de diciembre de 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0195 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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

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 **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 3.561.561,00)**, según liquidación N° 0169 del 11 de diciembre de 2020.

Que según factura No. 20200000193 de fecha de emisión 15 de diciembre de 2020 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el banco BBVA el 17 de diciembre de 2020, por la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 3.561.561,00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I**, bajo el expediente abierto número 25126-0-20-0100, respecto del predio ubicado en la carrera 12 No. 2-91, calle 3 No. 12-11 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria 176-34309 y número catastral 01-00-0092-0025-000 propiedad del señor **CARLOS ARTURO NAVARRETE NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. 3.795.854 de **Cartagena**.

**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, **Dieciocho (18) PLANOS** así: **Arquitectónicos: 1 de 2 y 2 de 2; Estructurales E-01; E0-2; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07; E-08; E-09; E-10; E--11; E12; E-13; E-14; E-15 y E-16.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	320.00 M2
AREA APROBADA PRIMER PISO (LICENCIA 1493/95)	107.43 M2
AREA APROBADA SEGUNDO PISO (LICENCIA 1493/95)	98.65 M2
AREA TOTAL APROBADA (LICENCIA 1493/95)	206.08 M2

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

AREA A AMPLIAR PRIMER PISO COMERCIO	32.00 M2
AREA A AMPLIAR PRIMER PISO RESIDENCIAL	45.50 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR PRIMER PISO	77.50 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR SEGUNDO PISO	86,80 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR TERCER PISO	86.80 M2
<b>AREA TOTAL A APROBAR (Ampliación)</b>	<b>251.10 M2</b>
AREA TOTAL PRIMER PISO	184.93 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	185.45 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	86.80 M2
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>457,18 M2</b>
AREA LIBRE	135,07 M2
INDICE DE OCUPACION	57.79 %
INDICE DE CONSTRUCCION	142.87 %
UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA	2 UN
UNIDADES PRIVADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I	1 UN
UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEADEROS	2 UN
AREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO	32.00 M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR RESIDENCIAL	219.10 M2
LONGITUD TOTAL A LIQUIDAR CERRAMIENTO	13.75 ML

5. Responsable de planos: el Arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25700-69510 CND**.

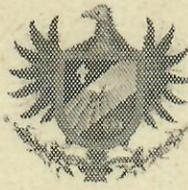
**ARTICULO TERCERO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

**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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

(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

17 DIC 2020

Dada en Cajicá a los

*César Augusto Cruz González*  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz	<i>Néstor Hoyos Díaz</i>	Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Martha Estella Gutiérrez Rojas	<i>Martha Estella Gutiérrez Rojas</i>	Profesional Especializado
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	César Augusto Cruz González	<i>César Augusto Cruz González</i>	Secretario de Planeación Municipal

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°0368 EXP 20-0100**

1 mensaje

---

**Marithza Gil Amaya** <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

31 de diciembre de 2020, 10:55

Para: hrpg2975@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0368 del 18 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0100 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación la cual se adjunta, informando 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 de lunes a viernes en horario de 8:00am a 2:00pm para hacer entrega de planos y resolución.

---

 **RES-368-RAD-20-100.pdf**

7630K