

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 DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

RESOLUCIÓN N° REC + DEM + AMP + ADE + REF **073** DE 2020

(09 JUN 2020)

073 del 09 Junio
de 2020

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

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 **20 de diciembre de 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1**, bajo el número **25126-0-18-0669** respecto al predio ubicado en la **CARRERA 3 N° 2-51/59** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-68250** y número Catastral **01-00-0027-0018-000**, propiedad de la señora **MARISOL CASTILLO SANCHEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.755.433** de **Bogotá**.

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**, tratamiento **CONSOLIDACION** Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **03 de octubre del 2019** 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 **02 de mayo del 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0189 DE 2019** de fecha de emisión **16 de abril 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 **24 de abril del 2018** al



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 DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

apoderado por la propietaria, arquitecto **ARMANDO ESCOBAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**

Que con anexos radicados al expediente de fecha **19 de julio, 05, 13, 23 y 27 de agosto, 04, 17 y 30 de septiembre, 09 y 25 de octubre del 2019** se procede a radicar respuestas parciales al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0189 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N° **21912-2019** de fecha **07 de noviembre del 2019** se procede a radicar respuesta final y completa al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0189 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – CONSOLIDACIÓN - RESIDENCIAL**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR y comercio Tipo I como uso compatible conforme a la ficha NUG-U-01 y NUG-U-06, motivo por el cual, el proyecto respecto a los usos propuestos y la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.

Que mediante reunión ordinaria de la Junta de Patrimonio Municipal N° 21 DEL 21 DE MAYO DE 2019, determina que la propuesta presentada, del expediente N°18-0669, cumple con las normas urbanísticas, así como guarda coherencia con el estudio del patrimonio realizado. Por tanto, se aprueba por unanimidad la viabilidad a la propuesta de construcción ubicada en la parte posterior del predio, con cubierta plana que no afecta la fachada colonial del inmueble que presenta aspectos de conservación.

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 **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$ 7.587.215.00)**, según preliquidación N° 0376 de fecha **18 de noviembre del 2019**, lo anterior por encontrar viable la expedición de la licencia conforme a la revisión efectuada por los profesionales responsables de la misma.

Que según factura No. **2020000010** de fecha de emisión **16 de enero del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **16 de enero del 2020** por un monto de **SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$ 7.587.215.00)**.



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 DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR y COMERCIO TIPO 1, trámite administrativo radicado bajo el número 25126-0-18-0669 respecto al predio ubicado en la CARRERA 3 N° 2-51/59 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-68250 y número Catastral 01-00-0027-0018-000, propiedad de la señora **MARISOL CASTILLO SANCHEZ** identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.755.433 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ARMANDO ESCOBAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional No. A25031999-79186593 y demás profesionales que suscribieron el Formulario Unico Nacional como responsables de los diseños y estudios que hacen parte de la solicitud de licencia urbanística. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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, **SIETE (7) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1A de 4A al 4A de 4A y planos estructurales E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	217.87 M2
ÁREA PRIMER PISO A RECONOCER – COMERCIO	36.68 M2
ÁREA PRIMER PISO A AMPLIAR – VIVIENDA	106.98 M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	143.66 M2
ÁREA SEGUNDO PISO A AMPLIAR – VIVIENDA	87.97 M2
AREA TOTAL COMERCIO	36.68 M2
AREA TOTAL VIVIENDA	194.95 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION	231.63 M2
ÁREA A DEMOLER	90.00 M2
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA	194.95 M2
AREA A LIQUIDAR COMERCIO	36.68 M2
AREA LIBRE TOTAL	



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 DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	65.93 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	106.31 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

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.

PARAGRAFO 1: El titular de la presente licencia deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la misma, en especial las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

PARAGRAFO 2: El titular de la licencia deberá obtener de la Secretaría de Movilidad la autorizaciones o permisos para la ejecución de las obras a fin de no generar congestión en la vía pública, si a ello hubiere lugar.

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 limite 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 Unico 1077 de 2015.

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, teniendo en cuenta que conlleva la autorización de demolición, 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.



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 DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACIÓN, ADECUACION Y
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"

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 09 JUN 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete – Directora de Desarrollo Territorial.

Proyectó: Arq. Daniela Cantor Romero – Contratista.

Dr. Saul David Londoño Osorio – Asesor Jurídico Externo.

Revisor Estructural: Ing. Sergio Moreno – Contratista.

Vo Bo. Recibo de pago: Ing. Karen Martínez – Profesional Universitario.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA

La Secretaría de Planeación hace constar que dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0669, mediante el cual se solicitó la licencia de construcción modalidad obra nueva, esta fue debidamente otorgada en los términos de la Resolución No 073-2020 la cual fue notificada por medios electrónicos (artículo 4 Decreto Ley 491 de 2020), mediante email remitido el día 23 del mes de Junio del año 2020, conforme a la previa autorización recibida y la confirmación del recibo del mismo, la cual se encuentra a la fecha debidamente ejecutoriada.

Conforme a la firmeza del acto administrativo antes citado se procede a efectuar la entrega de los juegos de planos originales aprobados con la mencionada licencia, los cuales comprenden:

Planos Urbanísticos () Planos
Planos Arquitectónicos (8) Planos
Planos Estructurales (3) Planos

Así mismo se hace entrega de copia original de la Resolución No 073 del mes de Junio 2020 en 3 folios

La presente se expide a los 26 del mes de Junio del año 2020

Quien Recibe

C.C.
Apoderado y/o Titular de la licencia

Quien Entrega

Daniel Montaña Nieto
C.C. 1.070.019.566
Secretaria de Planeación



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-pors@cajica.gov.co
Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118



