



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

RESOLUCIÓN N° ON Y CRR..... **028** DE 2020

(..26 FEB 2020..)

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **13 agosto de 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79186593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593** actuando como apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de radicado N° **16144-2019** y número de expediente **25126-0-19-0432**, respecto del predio, ubicado en la **Carrera 4 # 7 88 Int. 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-101839** y Código Catastral **01-00-0151-0168-000** propiedad del señor **LEONARDO MENDEZ ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.969.447** de **Cajicá** y **ANGELA VIVIANA CASTILLO HURTADO** identificada con cédula de ciudadanía No. **63533172** de **Bucaramanga**.

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, DESARROLLO** uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **21 de agosto de 2019** mediante anexo parcial **No.16756-2019**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **11 de febrero de 2020**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **21 de agosto de 2019** bajo el radicado **No. 16756-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que mediante radicado No. **1592** fecha de 12 de febrero de 2020 la señora **SONIA LIDIA RUBIO MENDOZA**, se hace parte del trámite debido a inconsistencias que se ha generado por la ejecución de la obra, afectando la construcción sobre el predio de la señora en mención; dicho esto, se puso en



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

conocimiento a la Inspección de Policía N° 02 mediante memorando **AMC-SP-0145-2020** de fecha 17 de febrero de 2020, para que dentro del ámbito de su competencia adelante las actuaciones a que haya lugar y se abstenga de adelantar obras sin contar con la respectiva licencia. Por consiguiente, y por tratarse de una presunta infracción urbanística, sin que esta sea competencia de la secretaria de planeación se procede a otorgar la licencia de construcción

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 445 DE 2019** de fecha de emisión **01 de octubre de 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 **07 de octubre de 2019** al apoderado el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79186593** de **Cajicá**.

Que con oficio **No.20278-2019** de fecha **09 de octubre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 445 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No.21800-2019** de fecha **06 de noviembre de 2019**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 445 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **DESARROLLO**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-03**, 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 los **índice máximo de ocupación del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción de doscientos diez por ciento (210%)**.

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° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende 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**, de acuerdo a lo señalado en el decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría 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 expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, los días **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

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 CUATROSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$3.487.380)**, según pre liquidación N° 0395 de fecha **28 DE NOVIEMBRE DE 2019**.

Que según factura **No. 2019000435** de fecha de emisión **16 de diciembre de 2019**, 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 **17 de diciembre de 2019**, por un monto total de **TRES MILLONES CUATROSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$3.487.380)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de radicado N° **16144-2019** y número de expediente **25126-0-19-0432**, respecto del predio, ubicado en **la Carrera 4 # 7 88 Int. 1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-101839** y Código Catastral **01-00-0151-0168-000** propiedad del señor **LEONARDO MENDEZ ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.969.447** de **Cajicá** y **ANGELA VIVIANA CASTILLO HURTADO** identificada con cédula de ciudadanía **No. 63533172** de **Bucaramanga**.

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, **siete (07) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1A/3A, 2A/3A y 3A/3A. PLANOS ESTRUCTURALES: 1, 2, 3 y 4.**
4. Características básicas del proyecto:



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

DESCRIPCION	AREA
LOTE	214,43 M2
PRIMER PISO	63,28 M2
SEGUNDO PISO	54,43 M2
TERCER PISO	53,63 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	170,34 M2
AREA LIBRE	151,15 M2
INDICE DE OCUPACION	29,50%
INDICE DE CONSTRUCCION	79,43 %

CERRAMIENTO	
NORTE	14,65 ML
SUR	14,29 ML
ORIENTE	6,50 ML
OCCIDENTE	15,05 ML
TOTAL	40,76 ML

MATERIALES DE CERRAMIENTO:

- Antepecho en ladrillo prensado
- Reja en tubería cuadrada
- Carpintería metálica

ALTURA: 2.20 ML

6. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79186593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°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.

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.



CO-SC-CER701118



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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.

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 26 FEB 2020

Cesar Augusto Cruz G.
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico - Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó: Arq. Laura Rodríguez Cagua- Contratista
Ing. Sergio Nicolás Moreno Sánchez

**SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los 26 DIAS de FEBRERA de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CER 028/2020

de fecha: 26 FEBRERO / 2020

ARMANDO ESCOBAR CASTRO

Identificado (a) con C.C. 79186593 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado: 1422-72

impuesto firma del funcionario: HCL



Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 27 DIAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CEE 028/2020

de fecha: 26 FEBRERO /2020 al Señor(a) —

SONIA LIDIA RUBIO MENDOZA

Identificado (a) con C.C. 39692454 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica MC.