



058

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

RESOLUCIÓN N° REC. DEM.P.+REF.+ AMP. DE 2020

(04 JUN 2020)

058 del 04 Junio
2020

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

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 **03 de septiembre de 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593 CPNAA**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL**", bajo el número de radicado **N° 17720-2019** y expediente **N°25126-0-19-0470**, respecto al predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE B**, identificado con el Código Catastral Nuevo **0100000001510139000000000** en **Mayor Extensión** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-171703** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad en donación y con usufructo de los donatarios señores **ANA FRANCY MARTINEZ LEON**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.665.825** expedida en **Cajicá**, **MARIA CECILIA MARTINEZ LEON**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.623.665** expedida en **Cajicá** y el señor **JOSE ERNESTO MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.285** expedida en **Cajicá**, y la donante **ANA SILVA LEON DE MARTINEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 21.166.971** expedida en **Zipaquirá**, quién se reserva el derecho de usufructo.

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 ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y TRATAMIENTO DE DESARROLLO**.



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-pgrs@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

10/4 JUN 2020

Que mediante **ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 2384 de 2019 DE LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE CAJICA** se declara en el numeral dos (2) que para el predio identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria **176-171703** y cédula catastral número **01-00-0151-0139-000**, señala "Que sobre dicho inmueble existe una construcción de dos (2) pisos que tiene una antigüedad aproximada de siete (7) años y estoy solicitando la licencia de reconocimiento", la declaración anterior fue realizada por el señor **JOSE ERNESTO MARTINEZ LEON** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.187.285** de Cajicá.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **04 de septiembre de 2019** mediante anexo parcial **No.17833-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **25 de septiembre de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 472 DE 2019** de fecha de emisión **15 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 **15 de octubre 2019** al apoderado, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** expedida en **Cajicá**.

Que con anexos radicados al expediente números **No.20664-2019** de fecha **16 de octubre de 2019**, **No. 21182-2019** de fecha **24 de octubre de 2019**, **No. 21567-2019** de fecha **31 de octubre de 2019**, **No. 22919-2019** de fecha **29 de noviembre de 2019** y **No. 23520-2019** de fecha **11 de diciembre de 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 472 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado **N° 23891-2019** de fecha **19 diciembre del 2019**, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 472 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos sin altillo para vivienda bifamiliar 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.



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/>

058
04 JUN 2020ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

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 mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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.

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, **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 **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. (\$ 19.409.970.00)**, según preliquidación N° 0011 de fecha **21 de febrero de 2020**.

Que según factura No. **2020000029** de fecha de emisión **03 de marzo del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **10 de marzo del 2020** por un monto de **DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. (\$ 19.409.970.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL", bajo el número de radicado N° **17720-2019** y expediente **N°25126-0-19-0470**, respecto al predio ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE B**, identificado con el Código Catastral Nuevo **0100000001510139000000000** en **Mayor Extensión** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-171703** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad en donación y con usufructo de los donatarios señores **ANA FRANCY MARTINEZ LEON**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.665.825** expedida en **Cajicá**, **MARIA CECILIA MARTINEZ LEON**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.623.665** expedida en **Cajicá** y el señor **JOSE ERNESTO MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.285** expedida en **Cajicá**, y la donante **ANA SILVA LEON DE MARTINEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 21.166.971** expedida en **Zipaquirá**, quién se reserva el derecho de usufructo.



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/>

10^{ra} JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN. VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593 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 y aprobados al presente trámite: **DIEZ (10) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **1A de 5A, 2A de 5A, 3A de 5A, 4A de 5A y 5A de 5A** y planos estructurales: **1, 2, 3, 4, y 5**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA LOTE	306.235 M2
ÁREA PRIMER PISO A RECONOCER	78.41 M2
ÁREA SEGUNDO PISO A RECONOCER	78.41 M2
ÁREA TOTAL A RECONOCER	156.82 M2
ÁREAS A AMPLIAR	M2
ÁREA PRIMER PISO A AMPLIAR	135.09 M2
ÁREA SEGUNDO PISO A AMPLIAR	139.28 M2
ÁREA TERCER PISO A AMPLIAR	47.06 M2
ÁREA TOTAL A AMPLIAR	321.43 M2
ÁREAS TOTALES DE CONSTRUCCIÓN	M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	213.50 M2
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO	217.69 M2
ÁREA TOTAL TERCER PISO	47.06 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (A LIQUIDAR)	478.25 M2
AREA TOTAL A DEMOLER (A LIQUIDAR)	74.10 M2
AREA LIBRE	92.735 M2
INDICE DE OCUPACION TOTAL	69.71 %
INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	156.17 %
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	2 UNDS
TOTAL GARAJES	2 UNDS



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/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° **A25031999-79186593 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: la ingeniera civil **CONSUELO ROMERO ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **51.558.634** de Bogotá y matrícula profesional **25202-23928 CND**. Responsable del Estudio de Suelos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **14.241.613** y matrícula profesional **25202-47548 CND**

PARÁGRAFO: Las ejecuciones de las demoliciones planteadas tendrán un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

ARTÍCULO 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, arquitectónicas y estructurales 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/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR (DOS UNIDADES DE VIVIENDA) USO RESIDENCIAL"

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

10/4 JUN 2020

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

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

Proyectó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López - Contratista 

Revisor Estructural: Ing. John Carlos Quintero - Profesional Especializado 



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-pars@cajica.gov.co Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

en Cajicá a 4 de JUNIO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) Resolución-DME+REF+AMP-038

de fecha: 04 Junio. 2020 al Señor (a) ARNOLDO

ESCOBAR CASTILLO

Identificado (a) con C.C. 74186493 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica: [Firma]

