

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

RESOLUCIÓN No. DEM-ON-CERR..... 472 DE 2021

(21 OCT 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA 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 05 de octubre de 2020, el Arquitecto NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional No. A392.015-11346818 CPNAA, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I**, bajo el número de radicado 25126-0-20-0245, respecto del predio ubicado en el barrio Granjitas, Lote Uno (1) del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No 176-97109 y número catastral 01-00-0130-0013-000, propiedad de los señores ROSA ALBA BERNAL AREVALO identificada con cédula de Ciudadanía No. 39.742.870 de Ubaté y JOSE IGNACIO MONTAÑO ROJAS identificado con cédula de Ciudadanía No. 3.196.208 de Tausa Cundinamarca.

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 tratamiento CONSOLIDACION actividad RESIDENCIAL.

Que con radicado No. 4017-2020 de fecha 19 de octubre de 2020, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°25126-0-20-0245.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la misma radicación No. 4017-2020 de fecha 19 de octubre 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 25 de noviembre de 2021.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0341 DE 2020 de fecha de emisión 07 de diciembre de 2020 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 21 de

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

diciembre de 2020 al apoderado por el propietario, el Arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, al correo electrónico autorizado [aruricardogantiva@gmail.com](mailto:aruricardogantiva@gmail.com).

Que con oficio de fecha **16 de julio de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0341 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE. (\$ 15.708.913,00)**, según liquidación N° 0147 del 28 de julio de 2021.

Que según factura No. 2021000271 de fecha de emisión **21 de septiembre de 2021** se liquidó el impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco DAVIVIENDA el día 21 de septiembre de 2021, por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE. (\$ 15.708.913,00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I**, bajo el número de radicado **25126-0-20-0245**, respecto del predio ubicado en el barrio Granjillas, Lote Uno (1) del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No **176-97109** y número catastral **01-00-0130-0013-000**, propiedad de los señores **ROSA ALBA BERNAL AREVALO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **39.742.870** de Ubaté y **JOSE IGNACIO MONTAÑO ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.196.208** de Tausa Cundinamarca.

**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, **Veinte (20) PLANOS** así: Arquitectónicos: **PL A1 de 5; PL A2 de 5; PL A3 de 5; PL A4 de 5 y PL A5 de 5**; Estructurales: **E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07; E-08; E-09; E-10; E-11; E-12; E-13 y E-14**; Topográfico: **Único**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL DEL LOTE	260,00 M2
AREA DE AFECTACION POR EXCLUSION OBLIGATORIA	76,07 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

AREA NETA URBANIZABLE (AREA LOTE – AREA DE AFECTACION)	183,93 M2
AREA COMERCIO TIPO 1 PRIMER PISO	41,79 M2
AREA 1ER PISO (Parqueaderos + zona común)	66,90 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	108,69 M2
AREA SEGUNDO PISO	108,39 M2
AREA TERCER PISO	108,39 M2
AREA B.B.Q (PLANTA DE CUBIERTA)	31,88 M2
AREA TOTAL VIVIENDA BIFAMILIAR	315,56 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	357,35 M2
AREA LIBRE	75,24 M2
NÚMERO DE PARQUEADEROS	DOS UNIDADES
AREA A DEMOLER (Cerramiento y Cubierta antiguo campo de tejo)	260,00 M2
CERRAMIENTO EN REJA	28,60 ML
INDICE DE OCUPACION (PERMITIDO 70%)	58,93 %
INDICE DE CONSTRUCCION (PERMITIDO 210%)	194,29 %

5. Responsable del diseño arquitectónico y constructor responsable: El arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional No. A3922015-11346818 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 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 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

**ARTICULO QUINTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

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 21 OCT 2021

  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Ing. Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	César Augusto Cruz González		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.



Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 472 EXPEDIENTE 20-0245**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

21 de octubre de 2021, 16:24

Para: arqricardogentiva@gmail.com

Cco: Diana Marce a Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 472 DE 21 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0245**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

**NOTA:** Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



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 0472 RAD 20-0245.pdf  
1789K

