



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

RESOLUCIÓN N° 135 DE 2021

(.....25 MAY 2021.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO "GONZALEZ
VELANDIA".**

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 **23 de diciembre de 2019**, la señora **DIANA ELIZABETH POVEDA TORRES**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **51.735.345** expedida en Bogotá D.C., actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"**, bajo el número de radicado N° **24007-2019** y expediente N° **25126-0-19-0703**, respecto al inmueble ubicado en suelo urbano en el **LOTE SAN PABLO** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-95650** y Código Catastral **01-00-0124-0124-000**, propiedad de la señora **BLANCA CECILIA GONZALEZ VELANDIA**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **41.718.135** expedida en Bogotá D.C.

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



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



00-80-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá. la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

- a) Licencia de construcción modalidad demolición parcial, modificación y ampliación, vivienda Bifamiliar.
- b) La aprobación de los planos de la propiedad horizontal.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.**

Que el predio objeto del presente trámite cuenta con *Licencia de construcción modalidad obra nueva de vivienda bifamiliar expedida el 07 de noviembre de 2013*, con un área de construcción de 119.44 metros cuadrados.

Que con el presente trámite se pretende realizar demolición parcial, modificar primer y segundo piso de la unidad 1, ampliar primer y segundo piso de la unidad 2 y ampliar a tercer piso de la unidad 1. Igualmente aprobar los planos para constitución de propiedad horizontal.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **27 de mayo de 2020** mediante anexo parcial **N° 3362-2020**, así mismo obra



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-CERT01118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de marzo de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 284 DE 2020** de fecha de emisión **29 de octubre 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 **03 de noviembre 2020** al correo registrado en la solicitud y autorizado para notificaciones dianapov@hotmail.com.

Que mediante anexos radicados de fecha 12 de enero del 2021, 18 de enero 2021, N° 17-2021 de 25 de enero 2021, N° 164-2021 de 26 de febrero 2021, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 284 DE 2020 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N° **162-2021** de fecha 26 de febrero de 2021, se radica complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 284 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-06, entonces, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo el **índice de ocupación máximo permitido es de 70% e índice de construcción máximo permitido es de 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

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 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 la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

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 TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$ 3.300.912.00)**, según preliquidación N° 0030 de fecha **11 de marzo de 2021**.

Que según factura No. **2021000090** de fecha de emisión **13 de abril del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **14 de abril del 2021** por un monto de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$ 3.300.912.00)**.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA", bajo el número de radicado **N° 24007-2019** y expediente **N°25126-0-19-0703**, respecto al inmueble ubicado en suelo urbano en el **LOTE SAN PABLO** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-95650** y Código Catastral **01-00-0124-0124-000**, propiedad de la señora **BLANCA CECILIA GONZALEZ VELANDIA**, identificada con cédula de Ciudadanía **N° 41.718.135** expedida en Bogotá D.C.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 80.396.794** expedida en Chocontá y matrícula profesional **N° A251132008-80396794 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: **SIETE (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **A1, A2, A3, y PH1.** y planos estructurales: **E1, E2, E3.**
4. Características básicas del proyecto:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-ISO CERT/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

	CASA 1	CASA 2	TOTAL
ÁREA APROBADA RESOLUCION 703-2013			
PRIMER PISO	58,87M2		
SEGUNDO PISO	60,57M2		
TOTAL APROBADA	119,44M2		
ÁREA A AMPLIAR			
PRIMER PISO		35,63M2	
SEGUNDO PISO		47,6M2	
TERCER PISO	64,02M2		
TOTAL AMPLIACIÓN	64,02M2	83,23M2	
ÁREA A DEMOLER			32,8M2
ÁREA DEL LOTE			171,2M2
ÁREA LIBRE			76,7M2
ÁREA A LIQUIDAR			147,25M2
TOTAL FINAL			266,69M2
ÁREA A MODIFICAR PRIMER PISO	58,87M2		
ÁREA A MODIFICAR SEGUNDO PISO	60,57M2		
ÁREA TOTAL MODIFICADA	119,44M2		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN APROBADO			34%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN FINAL			55,20%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN APROBADO			69%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL			155,78%

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.396.794** expedida en Chocontá y matrícula profesional N° **A251132008-80396794 CPNAA**. Responsable de diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.398.496** y matrícula profesional **25202-54894 CND**.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA", bajo el radicado N° **24007-2019** y expediente N°**25126-0-19-0703**, respecto al inmueble ubicado en suelo urbano en el **LOTE SAN PABLO** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-95650** y Código Catastral **01-00-0124-0124-000**, propiedad de la señora **BLANCA**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

CECILIA GONZALEZ VELANDIA, identificada con cédula de Ciudadanía N° 41.718.135 expedida en Bogotá D.C.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTÍCULO CUARTO: Las características de la propiedad horizontal están establecidas en los planos identificados con la Numeración **PH1** que corresponden al **PROYECTO PROPIEDAD HORIZONTAL "GONZALEZ VELANDIA"**.

1. CUADRO GENERAL DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL "GONZALEZ VELANDIA"

ITEM		CASA 1	CASA 2	TOTALES
I	AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS			
1	PRIMER PISO	58,87M2	35,63M2	
2	SEGUNDO PISO	60,57M2	47,60M2	
3	TERCER PISO	64,02M2		
	TOTAL ÁREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS	183,46M2	83,23M2	266,69M2
	COEFICIENTES	68,79%	31,21%	100%
II	AREAS PRIVADAS LIBRES			
1	PATIO	16,50M2	18,30M2	
2	ANTEJARDIN	10,71M2	31,19M2	
	TOTAL ÁREAS PRIVADAS LIBRES	27,21M2	49,49M2	76,70M2
	AREA DE LOTE			171,20M2
	NÚMERO DE UNIDADES			2 U
	NÚMERO DE PARQUEADEROS			2 U

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCION	UNDS
UNIDADES RESIDENCIALES	2
PARQUEADEROS	2



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



00-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

3. CUADRO DE MOJONES

UNIDAD 1	NORTE		SUR		ORIENTE		OCCIDENTE	
	MOJON 4 AL 5	5,01ML	MOJON 1 AL 9	5,01ML	MOJON 9 AL 5	17,12ML	MOJON 1 AL 4	17,09ML
UNIDAD 2	MOJON 5 AL 16	4,99ML	MOJON 9 AL 10	4,99ML	MOJON 16 AL 10	17,15 ML	MOJON 9 AL 5	17,12ML

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,
MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PROYECTO "GONZALEZ VELANDIA"

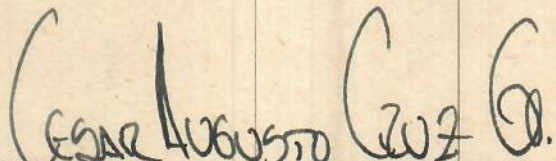
ARTÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

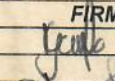
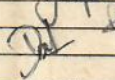
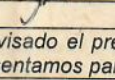
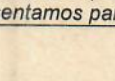
ARTÍCULO DÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....25 MAY 2021.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 135 EXPEDIENTE 19-0703

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: DIANA POVEDA TORRES <dianapov@hotmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

25 de mayo de 2021, 14:34

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0135 del 25 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0703 que contiene la solicitud de licencia de parcelación, modalidad modificación y ampliación, la cual se adjunta, informándole 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 para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**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 0135 RAD 19-0703.pdf**
5166K

