



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° MOD+AMP **052** DE 2021

(10 MAR 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION
Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"**

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 el día 10 de octubre de 2018, la señora **MARIA ESPERANZA LOVERA GUACANEME**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.922** de Cajicá, obrando en nombre propio en calidad de propietaria, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número interno **13463-2018**, y número de expediente **25126-0-18-0494**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, LOTE LA ESPERANZA**, con matrícula inmobiliaria **176-38712** y número catastral **00-00-0002-0972-000** propiedad de **MARIA ESPERANZA LOVERA GUACANEME**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.922** de Cajicá.

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 **RURAL, CENTRO POBLADO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **5198-2019** del **20 de marzo 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 **08 de noviembre del 2018**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0561 DE 2018** de fecha de emisión **27 de noviembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"

notificada personalmente a la señora **MARIA ESPERANZA LOVERA GUACANEME**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.922** de Cajicá.

Que con anexos **N° 3120-2019** radicados al expediente de fecha **22 de febrero del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0561 DE 2018 por parte del titular, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 3750** radicados al expediente de fecha **03 de agosto del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0561 DE 2018 por parte del titular, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante **LICENCIA N° A - 003 - 96**, se otorgó una licencia de construcción, modalidad obra nueva para la unidad Nro. 01, con un área total aprobada 80,00 m²

Que mediante **LICENCIA N° LG - 501 - 90**, se otorgó una licencia de construcción, para la unidad Nro. 02, con un área total aprobada 36,00 m²

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **CENTRO POBLADO**, uso **RESIDENCIAL**, 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 - R - 16, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción máximo permitido del ciento veinte por ciento (120%)**.

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 resolutoria 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 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**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y
AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 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 **UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$1.646.000.00)**, según pre liquidación N° 0070 de fecha **11 de agosto del 2020**.

Que según certificado N° 20210003 de fecha 22 de enero de 2021, la SECRETARIA DE HACIENDA emite paz y salvo por concepto de del Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal por un monto de **UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$1.646.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número interno **13463-2018**, y número de expediente **25126-0-18-0494**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME, LOTE LA ESPERANZA**, con matrícula inmobiliaria **176-38712** y número catastral **00-00-0002-0972-000** propiedad de **MARIA ESPERANZA LOVERA GUACANEME**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.922** de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **DIANA CATALINA GÓMEZ VENEGAS**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.008.702** de Cajicá y matricula profesional N° **A221152012-1070008702**

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, **CINCO (05) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-001 Y A-002** y planos estructurales **E-1 de 3, E-2 de 3 y E-3 de 3**. Se aclara que en rotulo de planos estructurales E-1 de 3, E-2 de 3 y E-3 de 3, se indica vivienda unifamiliar, pero corresponde el estudio y aprobación de estos a vivienda bifamiliar, en tal sentido debe entenderse en cada uno de los planos que la aprobación se surte para **vivienda bifamiliar**.
4. Características básicas del proyecto:



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"

DESCRIPCION	TOTALES
AREAS INICIALES	
AREA LOTE	269,28 M2
AREA 1ER PISO (UNIDAD 1) Licencia A-003-96	80,00 M2
AREA 1ER PISO (UNIDAD 2) Licencia LG-501-90	36,00 M2
AREA DE AMPLIACION	
AREA 1ER PISO (UNIDAD 2)	8,62 M2
AREA 2DO PISO (UNIDAD 2)	94,87 M2
AREAS TOTAL	
1ER PISO (UNIDAD 2)	88,62 M2
2DO PISO (UNIDAD 2)	94,87 M2
1ER PISO (UNIDAD 1)	36,00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	219,49 M2
AREA LIBRE	144,66 M2
INDICE DE OCUPACION	46,27 %
INDICE DE CONSTRUCCION	81,50 %
NUMERO DE PARQUEADEROS	2
AREA A LIQUIDAR	103,49 M2

5. Responsable de planos: La arquitecta **DIANA CATALINA GÓMEZ VENEGAS**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.008.702** de Cajicá y matrícula profesional N° **A221152012-1070008702**. La ingeniera **MARÍA VIRGINIA ROCHA GRACIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.623.519** y número de matrícula profesional No. **25202-091920 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: La ingeniera **MARÍA VIRGINIA ROCHA GRACIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.623.519** y número de matrícula profesional No. **25202-091920 CND**. Ingeniero Geotecnista La ingeniera **MARÍA VIRGINIA ROCHA GRACIA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.623.519** y número de matrícula profesional No. **25202-091920 CND**

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR"

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, adicione 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.

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.

10 MAR 2021

Dada en Cajicá a los _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar 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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.



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



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nª 052 Expediente 18-0494

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

10 de marzo de 2021, 15:23

Para: majar2003@hotmail.com, panchalove2@hotmail.com, arqcatagomez@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Laura Constanza Rodriguez Cogua <Laura.Rodriguez.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 052 del 10 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0494 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación y modificación, 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 2:00pm

**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 052 RAD 18-0494.pdf**
3410K

