



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° AMP-DEM.P-ADEC-MOD+CRR 057 DE 2022

27 FEB 2022

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN,
DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO 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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 17 de agosto de 2021, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0287** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR**, para el predio ubicado en la Calle 6 No. 10E-29 – Lote (61), identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-15636** y número Catastral **01-00-0102-0026-000**, propiedad de la señora **ANGELITA JAMAICA SOLANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.422.743** expedida en Cajicá. Y del señor **FRANCISCO JAVIER GUZMAN SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.976.836** expedida en 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 **URBANO – TRATAMIENTO CONSOLIDACION – ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 1185-2021**, radicado al expediente el **19 de AGOSTO de 2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **02 de noviembre del 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 334** de fecha de emisión **27 de SEPTIEMBRE de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **30 de SEPTIEMBRE del 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**.

Que con radicado anexo **No. 442-2021** radicado al expediente el **19 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 334**, con fecha de emisión **27 de SEPTIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 491-2021** radicado al expediente el **25 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 334**, con fecha de emisión **27 de SEPTIEMBRE de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL – TRATAMIENTO 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**, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$3.311.693.00)**, según preliquidación **N.º 0249** de fecha **10 de noviembre del 2021**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que según factura No. 2020000329 de fecha de emisión 25 de noviembre 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 18 de DICIEMBRE del 2021 por un monto de TRES MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$3.311.693.00).

Que, de igual forma, mediante Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021, la Secretaría de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.

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 petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. OTORGAR "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO VIVIENDA BIFAMILIAR", para el predio ubicado en la Calle 6 No. 10E-29 – Lote (61), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-15636 y número Catastral 01-00-0102-0026-000, propiedad de la señora ANGELITA JAMAICA SOLANO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 20.422.743 expedida en Cajicá. Y del señor FRANCISCO JAVIER GUZMAN SANCHEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.976.836 expedida en Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional A25031999-79186593 CPNAA.

ARTÍCULO 2º. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, **TREINTA Y SEIS (36) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A DE 7**; planos 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, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29** de 29.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	192.00 M2
AREA APROBADA 1ER PISO / LIC. 9865/1997 COMERCIO	18.11 M2
AREA APROBADA 1ER PISO / LIC. 9865/1997 VIVIENDA UND 1	55.75 M2
AREA APROBADA 2DO PISO / LIC. 9865/1997 VIVIENDA UND 1	76.90 M2
AREA APROBADA 3ER PISO / LIC. 9865/1997 VIVIENDA UND 1	77.18 M2
AREA TOTAL APROBADA / LIC. 9865/1997 VIVIENDA UND 1	209.83 M2
AREA A MODIFICAR 1ER PISO / UNIDAD 1	73.86 M2
AREA A MODIFICAR 2DO PISO / UNIDAD 1	76.90 M2
AREA A MODIFICAR 3ER PISO / UNIDAD 1	77.18 M2
AREA A AMPLIAR 1ER PISO / UNIDAD 2	57.16 M2
AREA A AMPLIAR 2DO PISO / UNIDAD 2	60.19 M2
AREA A AMPLIAR 3ER PISO / UNIDAD 2	54.86 M2
AREA TOTAL A AMPLIAR / UNIDAD 2	172.21 M2
AREA TOTAL 1ER PISO / UNIDADES 1 Y 2	131.02 M2
AREA TOTAL 2DO PISO / UNIDADES 1 Y 2	137.09 M2
AREA TOTAL 3ER PISO / UNIDADES 1 Y 2	132.04 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	400.15 M2
AREA LIBRE	60.98 M2
AREA DEMOLICION PARCIAL	30.30 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	68.23 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	208.41 %
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO	10.86 ML



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

4.1. Características de cerramiento: **ALTURA: 2, 20 ML**

CERRAMIENTO METALICO

- Costado norte – 8.00 MTL
- Costado oriental – 1.36 MTL
- Costado occidente – 1.50 MTL
- **Total – 10.86 MTL**

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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.

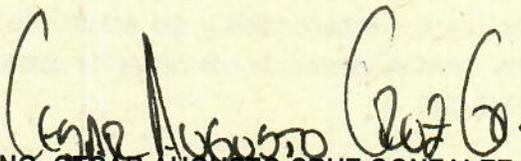


ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO 8º. 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 FEB 2022.....)


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Desarrollo Territorial
Revisor Estructural	SERGIO MORENO		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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.



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 057 - 2022 AMP-DEM PAR - ADEC-MOD+CRR /
EXPEDIENTE: 21-0287**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

21 de febrero de 2022, 15:22

Para: arquing110@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales

<Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN AMP - DEM PARC - ADEC - MOD + CRR No. 057 - 2022 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0287** 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 DEL 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.

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. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 057 - 2022 AMP-DEM P-ADEC-MOD+CRR - EXP 21-0287.pdf
3465K

