



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° MOD+AMP+DEM. 048 DE 2022

15 FEB 2022
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION,
AMPLIACION Y DEMOLICIÓN PARCIAL, 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 06 de septiembre de 2021, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**, actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION, AMPLIACION Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número interno **1322-2021**, y número de expediente **25126-0-21-0309**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 # 6 - 123**, con matrícula inmobiliaria **176-8221** y número catastral **01-00-0045-0001-000** propiedad de **GONZALEZ VALENTIN ANGELA VIVIANA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.010.729** de Cajicá y de **GONZALEZ VALENTIN DANIEL FELIPE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.008.582** 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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **N° 1325-2021** del **06 de septiembre del 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de septiembre del 2021**.

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 351 DE 2021** de fecha de emisión **13 de octubre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico arquing110@gmail.com el día **21 de octubre del 2021** al apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN
AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR

Que con anexos N° 1467-2021 radicados al expediente de fecha 29 de noviembre del 2021 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 351 DE 2021 por parte del titular, dando cumplimiento total a la misma.

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, aprobado mediante resolucion No 0155 DEL 31 DE MARZO DE 2009.

Que el predio mencionado cuenta con una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA BIFAMILIAR**, aprobado mediante resolucion No 0689 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – CONSOLIDACIÓN – COMERCIO Y SERVICIOS**, 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-07**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo 2la densidad está determinada por los **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice 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.

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 conforme al oficio aclaratorio radicado de fecha 06 de septiembre de 2021, el solicitante indica que la modificación del presente tramite consiste en:

"Me permito explicar en qué consiste la presentación del proyecto de la referencia:

Este predio tiene dos construcciones una antigua de un piso sin planos ni licencia la cual se va a demoler para sustituir por una vivienda de tres pisos. La otra vivienda está construida y aprobada bajo dos licencias de construcción, el primer y segundo piso bajo la licencia 0115 de 2009 y la otra licencia que se aprobó el tercer piso con un altillo bajo la licencia No 0689 de 2012.

La modificación consiste en cambiar la alcoba y el baño aprobado en la zona social para esta unidad y en la parte nueva que se construirá y se proyectará la zona privada de alcobas, y lo mismo sucede con el tercer piso dejando el altillo tal cual como está aprobado y construido.

Otro aspecto a tener en cuenta en esta modificación es que se demuele el punto fijo y se ejecutara uno nuevo en el mismo sitio, pero cumpliendo con la norma NSR-10 ya que el punto fijo actual no cuenta con el ancho de huella exigido ni los descansos aptos para el desarrollo adecuado de este punto fijo. Este punto fijo va a integrar la construcción ya a probada con la nueva que se presenta en este trámite".

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



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-pgrs@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 MODIFICACIÓN,
AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR

administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.

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 DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$3.258.715.00)**, según pre liquidación N° 0279 de fecha 15 de diciembre del 2021.

Que según factura No. 2021000364 de fecha de emisión 23 de DICIEMBRE de 2021, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en BANCO BBVA de fecha 28 de DICIEMBRE de 2021, por un monto total de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS m/cte. (\$3.258.715.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACION, AMPLIACION Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número interno 1322-2021, y número de expediente 25126-0-21-0309, respecto del predio ubicado en la CALLE 5 # 6 – 123, con matrícula inmobiliaria 176-8221 y número catastral 01-00-0045-0001-000 propiedad de GONZALEZ VALENTIN ANGELA VIVIANA, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.010.729 de Cajicá y de GONZALEZ VALENTIN DANIEL FELIPE, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.070.008.582 de Cajicá.

PARÁGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional N° A25031999-79186593.

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, **DIECINUEVE (19) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos PL 1A DE 5A, PL 2A DE 5A, PL 3A DE 5A, PL 4A DE 5A, PL 5A DE 5A.
 - 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.



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-pors@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 MODIFICACIÓN
AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA LOTE	183.92 M2
ÁREA CONSTRUIDA 1ER PISO CASA – 2	43.35 M2
ÁREA APROBADA 1ER PISO RES NO 0115 / 2009 CASA - 1	39.54 M2
ÁREA APROBADA 2DO PISO RES NO 0115 / 2009 CASA - 1	39.81 M2
ÁREA APROBADA 3ER PISO RES NO 0689 / 2012 CASA - 1	44.30 M2
ÁREA APROBADA ALTILLO RES NO 0689 / 2012 CASA - 1	15.30 M2
ÁREA A DEMOLER 1ER PISO CASA – 2	43.35 M2
ÁREA A AMPLIAR 1ER PISO CASA – 2	50.28 M2
ÁREA AMPLIAR 2DO PISO CASA – 2	59.45 M2
ÁREA A AMPLIAR 3ER PISO CASA – 2	59.45 M2
ÁREA TOTAL AMPLIAR CASA – 2	169.18 M2
ÁREA TOTAL 1ER PISO	89.82 M2
ÁREA TOTAL 2DO PISO	99.26 M2
ÁREA TOTAL 3ER PISO	103.75 M2
ÁREA TOTAL ALTILLO	15.30 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	308.13 M2
AREA LIBRE	94.10 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	48.83 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	167.53 %

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Constructor responsable: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, matrícula profesional N°A25031999-79186593. Arquitecto Proyectista: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, matrícula profesional N°A25031999-79186593. Ingeniero civil diseñador estructural: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND. Diseñador de elementos no estructurales: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND. Ingeniero Civil Geotecnista: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 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).

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN
AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR"

ARTÍCULO 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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
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 firma bajo nuestra responsabilidad.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 048 - 2022 MOD+AMP+DEM / EXPEDIENTE 21-0309

1 mensaje

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

15 de febrero de 2022, 17:01

Para: arquing110@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nicolás Ivan Ayala Pinzon

<apoyo.revisionproyectos.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 MOD + AMP + DEM No. 048 - 2022 DEL 15 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0309** 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 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° 048 - 2022 MOD+AMP+DEM - EXP 21-0309.pdf**
3090K

