



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON+CRR. **0 1 0** DE 2020

(17 FEB 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

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 **04 de abril de 2019**, la señora **ELIZABETH BENAVIDES QUECAN**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.477.100** expedida en Chía, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado número **6371-2019** y número de expediente **25126-0-19-0181**, respecto del predio "**LOTE NÚMERO CUATRO (4)**", ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-160357** y Código Catastral **00-00-0005-4437-000**, propiedad del señor **LUIS LEONARDO GARCIA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.149.184** 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 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 **SUBURBANO, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **09 de abril de 2019** mediante anexo parcial **No.6814-2019**, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 23 de mayo de 2019.



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

*[Firma]*



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 243 DE 2019** de fecha de emisión **23 de mayo de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **27 de mayo de 2019** a la apoderada la señora **ELIZABETH BENAVIDES QUECAN** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.477.100** expedida en Chía.

Que con anexos parciales **N° 11055-2019** de fecha 04 de junio de 2019, radicado **N° 15194-2019** de fecha 31 de julio 2019, radicado **N° 15296-2019** de fecha 01 de agosto 2019, radicado **N° 17617-2019** de fecha 02 de septiembre 2019, radicado **N° 18908-2019** de fecha 19 de septiembre 2019, radicado **N° 20014-2019** de fecha 03 de octubre 2019, radicado **N° 20892-2019** de fecha 18 de octubre 2019, **N° 21329-2019** de fecha 28 de octubre de 2019, radicado **N° 22102-2019** de fecha 13 de noviembre 2019, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 243 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial radicado **N° 22533-2019** de fecha 20 de noviembre 2019, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 243 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - RS - 04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación máximo de treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo de setenta por ciento (70%)**.

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 Secretaria 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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL**



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

**CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$6.124.471.00)**, según pre liquidación N° 0379 de fecha 18 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Que según factura No. 2019000443 de fecha de emisión 20 de noviembre de 2019, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 20 de diciembre de 2019, por un monto total de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$6.124.471.00)**.

Que mediante Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019, la secretaria 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 secretaria 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, los días desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado número 6371-2019 y número de expediente 25126-0-19-0181, respecto del predio "LOTE NÚMERO CUATRO (4)", ubicado en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-160357 y Código Catastral 00-00-0005-4437-000, propiedad del señor LUIS LEONARDO GARCIA RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.149.184 expedida en Bogotá D.C.

**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.



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

*[Firma]*



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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: SEIS (06) PLANOS así: PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1/3, 2/3, y 3/3. PLANOS ESTRUCTURALES: EST 1 DE 3, EST 2 DE 3, y EST 3 DE 3.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
ÁREA TOTAL LOTE	300,00M2
ÁREA 1° PISO	81,45M2
ÁREA 2° PISO	78,90M2
ÁREA ALTILLO	39,65M2
ÁREA TOTAL	200,00M2
ÁREA LIBRE	218,55M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	27,15%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	66,66%
PARQUEADEROS	1
CERRAMIENTO COSTADO NORTE	13,97+3,00M
CERRAMIENTO COSTADO SUR	30,00M
CERRAMIENTO COSTADO ORIENTAL	10,00M
CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTAL	5,75M
TOTAL CERRAMIENTO	62,72M
REFORESTACIÓN 30%	196,00 (65,33%)

5. Responsable de planos arquitectónicos: la arquitecta **ELIZABETH BENAVIDES QUECAN**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.477.100** expedida en Chía y matrícula profesional **No. A25042001-35477100 CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil **HELVER LEANDRO HERRERA BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 1052.379.487** y matrícula profesional **68202-239132STD**.

**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.



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

**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**

7 FEB 2020

Dada en Cajicá, a los.....

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete - Directora de Desarrollo Territorial  
Proyectó: Ing. Karen Martínez Tovar - Profesional Universitario  
Revisor Estructural: Ing. John Carlos Quintero - Profesional Especializado



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 19 DIAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CEL 010 / 2020

de fecha: 17 FEBRERO / 2020 al Señor (a) \_\_\_\_\_

ELIZABETH BENAVIDES QUECAN

Identificado (a) con C.C. 35477100 de: CHIA

Impuesto firma del notificado: 

impuesto firma del funcionario que notifica 