



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON: **354** DE 2020

(17 DIC 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, 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 **30 de mayo de 2019**, el señor **HECTOR RAUL PARADA GARCIA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.975.908** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el radicado número **10840-2019** y número de expediente **25126-0-19-0271**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 5 # 1-134 LO 2 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-166385** y Código Catastral **02-00-0009-0029-000**, propiedad del señor **FRANCISCO JAVIER MORENO MARULANDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **N° 2.968.784** 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, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **14 de junio de 2019** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **02 de diciembre del 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 572 DE 2019** de fecha de emisión **09 de diciembre del 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 **11 de diciembre del 2019** al apoderado el **HECTOR RAUL PARADA GARCIA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.975.908** de Cajicá.

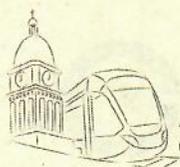
Que con anexo parcial N° 1572-2020 de fecha 11 de febrero 2020, N° 1864-2020 de fecha 17 de febrero 2020, N° 3453-2020 del 12 de junio 2020, y N° 3484-2020 del 18 de junio 2020, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 572 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial N° 4043-2020 de fecha 07 de octubre 2020 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 572 DE 2019 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** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de (03) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-U-06**, 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 el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 210%**.

Que el predio objeto del presente trámite resulta de una subdivisión urbana otorgada mediante resolución N° SUB 0077 de 2017 expedida el 24 de febrero 2017.

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.



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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**.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE. (\$7.221.000.00)**, según pre liquidación N° 0133 de fecha 29 de octubre de 2020.

Que según factura No. 2020000160 de fecha de emisión **11 de noviembre de 2020**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha 11 de diciembre 2020, por un monto total de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE. (\$7.221.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, bajo el radicado número **10840-2019** y número de expediente **25126-0-19-0271**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 5 # 1-134 LO 2 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-166385** y Código Catastral **02-00-0009-0029-000**, propiedad del señor **FRANCISCO JAVIER MORENO MARULANDA**, identificado con cédula de Ciudadanía N° **2.968.784** expedida en Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable al señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional No **A25012002-80500745 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 al presente trámite, **SIETE (07) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1 de 2 y 2 de 2; planos estructurales E-01, E-02, E-03, E-04, E-05.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
DESCRIPCION	TOTAL
ÁREA TOTAL DEL LOTE	153.45 M2
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	88.72 M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	94.18 M2
ÁREA A CONSTRUIR TERCER PISO	94.18 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	227.08 M2
ÁREA LIBRE	64.73 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	57.88%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	147.9%
ESTACIONAMIENTOS SENCILLOS	2 UND

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.745** de Cajicá y matrícula profesional No **A25012002-80500745 CPNAA**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA  
UNIFAMILIAR"

6. Responsable de planos estructurales el ingeniero **JAIR USECHE MACIAS** identificado con cédula de ciudadanía N° **19.420.425** de Bogotá D.C. y matrícula profesional N° **25202-56174 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y estará sometida al cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias derivadas de la misma, en especial las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

**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.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

**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

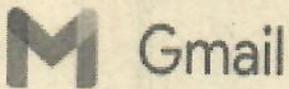
Dada en Cajicá, a los..... **17 DIC 2020**

*Cesar Augusto Cruz G.*  
**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Ing. Karen Martínez	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Martha Gutiérrez	<i>[Firma]</i>	Profesional especializado
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	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.





Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 0354 EXP 19-0271**

1 mensaje

Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;

28 de diciembre de 2020, 14:06

Para: hrpg2975@gmail.com, Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Cco: Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0354 del 17 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0271 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva 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

Cordialmente,

**ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Dora Lucía Palacios León  
Técnico Administrativo  
Dirección Desarrollo Territorial  
Secretaría de Planeación  
Estación del Tren  
Cra. 2 #2-46, Cajicá  
Tel: (571) 8737077 /Ext.2005  
Tel:(571) 8837353  
Cel: 3196897180

**RESOLUCION 354 EXP 19-0271.pdf**  
4039K

