



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

RESOLUCIÓN N° ON **272** DE 2020

(17 NOV 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA  
NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, 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 **02 de agosto de 2019**, el arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.189.591** de **Bogotá**, actuando como apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-19-0414**, respecto del predio, ubicado en la **CALLE 6 10E 77 LO 2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-129544** y Código Catastral **01-00-0102-0044-000** propiedad de **FABIO LEONARDO MEDINA PIRABAN** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.009.204** de **Cajicá** y **EDGAR ALEXANDER MEDINA PIRABAN** identificado con cédula de ciudadanía No. **11.276.325** 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 **CONSOLIDACION** uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **15 de agosto de 2019** mediante anexo parcial, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **30 de septiembre de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0538 DE 2019** de fecha de emisión **19 de noviembre 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 **26 de noviembre de 2019** al apoderado por el titular.

Que con anexo radicado de fecha **09 de diciembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0538 DE 2019** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



**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)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que con anexo radicado de fecha **13 de agosto de 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0538 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACION**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo 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 la solicitud de licencia presentada hace parte del programa de vivienda de interés social construcción en sitio propio adelantado por la administración municipal, donde el propietario se postuló y resulto beneficiario conforme a la Resolución N° INV-CSP-216 de 2018, para obtener los subsidios municipales para la ejecución de la construcción, motivo por el cual, la vivienda a construir le será aplicable las disposiciones relacionadas con la vivienda de interés social en todo lo que sea pertinente, así como la liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma estipulada en el Acuerdo 005 de 2018.

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**.

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 adelantarán 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 conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$6.000.000)**, según pre liquidación N° 0084 de fecha **08 DE SEPTIEMBRE DE 2019**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Que según factura No. 2020000132 de fecha de emisión 15 de octubre de 2020, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la misma entidad de fecha 15 de octubre de 2020, por un monto total de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$6.000.000)**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente 25126-0-19-0414, respecto del predio, ubicado en la **CALLE 6 10E 77 LO 2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-129544 y Código Catastral 01-00-0102-0044-000 propiedad de **FABIO LEONARDO MEDINA PIRABAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.009.204 de Cajicá y **EDGAR ALEXANDER MEDINA PIRABAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.276.325 de Cajicá.

**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 y aprobados al presente trámite **DIECIOCHO (18) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A 1/4, A 2/4, A 3/4 y A 4/4. 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 y E -01.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR		
DESCRIPCION	TOTAL	UNIDAD
AREA LOTE	96,00	M2
ÁREA 1ER PISO	60,29	M2
AREA 2DO PISO	57,07	M2
ÁREA 3ER PISO	71,29	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	188,65	M2
AREA LIBRE	40,88	M2
INDICE DE OCUPACION	62,80	%
INDICE DE CONSTRUCCION	196,5	%

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Responsable de planos arquitectónicos: El arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 19.189.591 de Bogotá, matrícula profesional N°00000-18335. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND. Diseñador de elementos no estructurales: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** 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**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND.

**ARTÍCULO 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, arquitectónicas y estructurales 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.

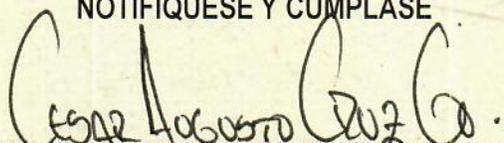
**ARTÍCULO QUINTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

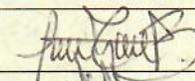
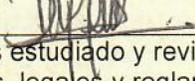
**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio 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.

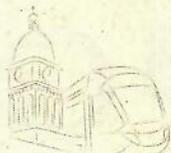
**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Elaboró	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial

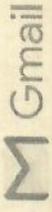
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



**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)





**NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0272 EXP 19-0414**

1 mensaje

**Jeyson Santiago Velandia Cortés** <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>  
Para: jvluque8@gmail.com  
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>  
Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

11 de noviembre de 2020, 15:49

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0272 del 11 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0414 que contiene la solicitud de licencia urbanística de 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.

-- Por favor acercarse a secretaria de planeación el día viernes 13 de noviembre del 2020 a las 10:20 am para hacer entrega de la resolución y planos.

Cordialmente,

**Jeyson Santiago Velandia Cortes**  
Contratista  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837653

**RESOLUCION ON 0272 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2020.pdf**  
2682K

