



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 046 DE 2021

10 9 MAR 2021  
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA UNA 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 **26 de octubre de 2020**, la arquitecto **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **40.392.607** de Villavicencio, matrícula profesional N° **2570062306CNB** actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0276**, respecto del predio, ubicado en la **CALLE 8K 5B ESTE LOTE C2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-99424** y Código Catastral **01-00-0129-0052-000** propiedad de **MARIELA GUACANEME DE NAVARRETE** identificado con cédula de ciudadanía No. **20.420.319** 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, CONSOLIDACIÓN** uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **27 de Octubre de 2020**, 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 **24 de noviembre de 2020**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0342 DE 2020** de fecha de emisión **09 de diciembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **21 de Diciembre de 2020** a los correos [adriana.parra.herrera@gmail.com](mailto:adriana.parra.herrera@gmail.com) y [nubisnav@hotmail.com](mailto:nubisnav@hotmail.com).

Que con oficio de fecha **31 de Diciembre de 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0342 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que con oficio de fecha **13 de Enero de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0342 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **28 de enero de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0342 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos 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.

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 **DECRETO NUMERO 159 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2020**, La alcaldía municipal de Cajicá, suspendió los términos procesales establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales, radicados ante la Secretaría y lo que sean radiados, de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del 28 de diciembre de 2020 hasta el día 19 de enero de 2021**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL , CIENTO PESOS M/CTE. (\$752.100)**, según pre liquidación N° 0004 de fecha **10 DE FEBRERO DE 2021**

Que según factura No. **2021000028** de fecha de emisión **22 de Febrero de 2021**, 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 **22 de Febrero de 2021**, por un monto total de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL , CIENTO PESOS M/CTE. (\$752.100)**

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0276**, respecto del predio, ubicado en la **CALLE 8K 5B ESTE LOTE C2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-99424** y Código Catastral **01-00-0129-0052-000** propiedad de **MARIELA GUACANEME DE NAVARRETE** identificado con cédula de ciudadanía **No. 20.420.319** 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, **ONCE (8) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1/2 y 2/2. PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06.**
4. Características básicas del proyecto:

| CONSTRUCCION            |        |        |
|-------------------------|--------|--------|
| AREAS                   | TOTAL  | UNIDAD |
| AREA LOTE               | 138.88 | M2     |
| ÁREA 1ER PISO           | 76.09  | M2     |
| AREA TOTAL CONSTRUCCION | 76.09  | M2     |
| AREA LIBRE              | 62.79  | M2     |
| INDICE DE OCUPACION     | 54.78  | %      |
| INDICE DE CONSTRUCCION  | 54.78  | %      |

**5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Responsable de planos arquitectónicos: La arquitecta **ADRIANA PARRA HERRERA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 40.392.607** de **Villavicencio**, matrícula profesional **N° 25700-62306CNB**.

Diseñador estructural: El ingeniero civil **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: El ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Ingeniero Geotecnista El ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**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.

Dada en Cajicá a los 09 de MAR de 2021 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

|                     | NOMBRE Y APELLIDO                    | FIRMA | CARGO Y ÁREA                        |
|---------------------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| Revisó y Elaboró    | Daniela Alejandra Tarazona Contreras |       | Profesional Universitario           |
| Revisor Estructural | Martha Estella Gutiérrez             |       | Profesional Especializado           |
| Revisó y Aprobó     | Diana Marcela Rico Navarrete         |       | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y Aprobó     | Cesar Augusto Cruz González          |       | Secretario de Planeación            |

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.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nª 046 Expediente 20-0276**

1 mensaje

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

16 de marzo de 2021, 12:58

Para: adriana.parra.herrera@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Daniela Alejandra Tarazona Contreras &lt;Daniela.Tarazona@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 046 del 09 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0276 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.

-Por favor acercarse a Secretaría de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm

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

Daniel Montaña Nieto  
Contratista  
Secretaria de Planeacion  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

RES 046 RAD 20-0276.pdf  
2720K

