

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N° ON **038** DE 2021**01 MAR 2021****"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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 15 de septiembre de 2020, **NORBEBY SILVA BOLIVAR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional **A201162015-1072667728 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-20-0215** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, para el predio ubicado en LOTE (3) VEREDA CHUNTAME, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-143277** y número Catastral **00-00-0002-4666-000**, propiedad del señor **JHONATHAN ANDREY GARCIA SANTAMARÍA** identificado con cédula de Ciudadanía **80.853.727** expedida en Bogotá y la señora **ANGELICA MARIA BENITEZ MENDEZ** identificada con cédula de Ciudadanía **1.032.441.310** expedida en Bogotá.

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 **RURAL - SUBURBANO - ACTIVIDAD RENCIDENCIAL**.

Que con anexo No. **3939-2020**, radicado al expediente el **17 de septiembre del año 2020**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

Que 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 enero de 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 280** de fecha de emisión **28 de octubre de 2020**, por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **04 de noviembre de 2020** al apoderado del propietario, arquitecto **NORBIEY SILVA BOLIVAR**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.072.667.728** de Chía y matricula profesional **A201162015-1072667728 CPNAA**.

Que con anexos **No. 244-2020** radicado al expediente el **18 de noviembre de 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 280** del **28 de noviembre de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 4262-2020** radicado al expediente el **02 de diciembre de 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 280** del **28 de noviembre de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 4295-2020** radicado al expediente el **11 de diciembre del año 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 280** del **28 de noviembre de 2020** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – SUBURBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-RS-04. Motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido es del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción permitido del 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$5.757.000.00)**, según preliquidación **Nº 0176** de fecha **17 de DICIEMBRE del 2020**.

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de 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

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

Que según factura No. 2021000012 de fecha de emisión 25 de enero de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 26 de enero del 2021 por un monto de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$5.757.000.00).

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 la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE:

**OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, para el predio ubicado en LOTE (3) VEREDA CHUNTAME, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-143277 y número Catastral 00-00-0002-4666-000, propiedad del señor JHONATHAN ANDREY GARCIA SANTAMARÍA identificado con cédula de Ciudadanía 80.853.727 expedida en Bogotá y la señora ANGELICA MARIA BENITEZ MENDEZ identificada con cédula de Ciudadanía 1.032.441.310 expedida en Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a NORBEY SILVA BOLIVAR, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.072.667.728 de Chía y matrícula profesional A201162015-1072667728 CPNAA.

**ARTÍCULO 1º.** 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, **CINCO (5) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1/2, 2/2; planos estructurales E-01, E-02 Y E-03.
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	548.28 M2
AREA DE SERVIDUMBRE	45.00 M2
AREA NETA URBANIZABLE LOTE	503.28 M2
PRIMER PISO	80.34 M2
SEGUNDO PISO	100.68 M2
AREA LIBRE	422.94 M2
<b>AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION</b>	<b>181.03 M2</b>
ÍNDICE DE OCUPACION	16 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	36 %

5. Responsable de planos: el arquitecto **NORBEY SILVA BOLIVAR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.667.728** de Chía y matrícula profesional **A201162015-1072667728 CPNA**. Responsable de los diseños estructurales: la ingeniera civil **ISIS KARINA TORRES AYALA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.651.809 y matrícula profesional 68202-199113 CND. Responsable del estudio Geotécnico: el Ingeniero civil **ORLANDO RIVERA PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.642.641 y matrícula profesional 25202-109170 CND.

**ARTÍCULO 2º.** 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.

**ARTÍCULO 3º.** 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 esta.

**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 4º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

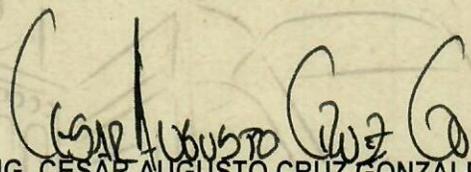
**ARTÍCULO 5º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

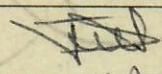
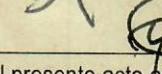
**ARTÍCULO 6º.** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO 7º.** 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.

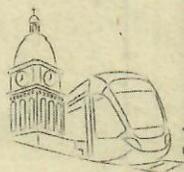
## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (01 MAR 2021.....)

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Contratista Desarrollo T
Revisor Estructural	MARTHA ESTELLA GUTIERREZ ROJAS		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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.



---

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°038 EXP 20-0215**

1 mensaje

**Daniel Montaña Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

1 de marzo de 2021, 15:18

Para: oggettoarquitectos@hotmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 038 del 01 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0215 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva la cual se adjunta, informando 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 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 038 RAD 20-0215.pdf  
3092K