



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

RESOLUCIÓN N° ON 3 43 DE 2021  
(12 AGO 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"**

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 el día **19 de junio de 2020**, el señor **Jorge Enrique Otálora Sánchez**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I**, bajo número de expediente **25126-0-20-0135**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 3 # 7 – 46**, sector urbano del Municipio de Cajicá con matrícula inmobiliaria **176-119316** y número catastral **01-00-0039-0028-000**, propiedad de **JOHN ILVAR HERNANDEZ MOYANO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.968.995** 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** actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **3574-2020** de fecha **03 de julio del 2021** mediante anexo parcial, asimismo 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 marzo del 2021**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0197 DE 2020** de fecha de emisión **24 de julio de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

mediante correo electrónico [jeotalorasanchez@yahoo.es](mailto:jeotalorasanchez@yahoo.es) el día **04 de agosto del 2020** al apoderado, el señor **Jorge Enrique Otálora Sánchez**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**

Que con anexos radicados al expediente de fecha **13 de noviembre del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0197 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **26 de febrero del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0197 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **14 de abril del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0197 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **23 de noviembre del 2020** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0197 DE 2020 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo URBANO – CONSOLIDACION - RESIDENCIAL, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de TRES (3) pisos sin altillo para vivienda **BIFAMILIAR** conforme a la ficha NUG-U-06, y **COMERCIO TIPO I** conforme focho urbanística NUG-U-02; 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 de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$23.618.700.00)**, según pre liquidación N° 0114 de fecha **23 de junio del 2021**.

Que con anexo radicado N° 1039 de fecha 03 de agosto de 2021 el titular del predio, el señor **JOHN ILVAR HERNANDEZ MOYANO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.968.995** de Cajicá procede a radicar la **Resolución N° 0477 de fecha 13 de julio de 2021 "POR LA CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO. PARA LA CANCELACIÓN DE LA PRE LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN N° 0114 DE 23 DE JUNIO DE 2021 DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL N° 01-00-0039-0028-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA N° 176-119316 EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, TITULAR SEÑOR JOHN ILVAR**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

**HERNÁNDEZ MOYANO**", suscrita entre el contribuyente y la **SECRETARIA DE HACIENDA**, a través del pago de 10 cuotas mensuales en los montos y fechas allí establecidas, en consecuencia es procedente la expedición de la licencia urbanísticas para lo cual se deberá remitir copia de la presente resolución a dicha secretaria a fin que efectúe el respectivo seguimiento al pago acordado y en caso de mora y/o incumplimiento se adelanten las acciones mencionadas en el citado acuerdo.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I**, bajo número de expediente **25126-0-20-0135**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 3 # 7 – 46**, sector urbano del Municipio de Cajicá con matrícula inmobiliaria **176-119316** y número catastral **01-00-0039-0028-000**, propiedad de **JOHN ILVAR HERNANDEZ MOYANO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.968.995** de Cajicá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y matrícula profesional **N°25700-69510**.

**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. Total, son **CUATRO (04) PLANOS**, distribuidos así:
  - 3.1 **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **DOS (02) PLANOS**, enumerados así: 1 / 2 y 2 / 2.
  - 3.2 **PLANOS ESTRUCTURALES:** son **DOS (02)** enumerados así: E1 de 2 y E2 de 2.
4. Características básicas del proyecto:  
**CUADRO DE AREAS USO MIXTO: VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

| DESCRIPCION                                     | TOTAL M2         |
|---|------------------|
| <b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>                      | <b>266,02 M2</b> |
| AREA PRIMER PISO COMERCIO TIPO I                | 92,85 M2         |
| AREA PRIMER PISO PARQUEADEROS (USO RESIDENCIAL) | 78,50 M2         |
| AREA PRIMER PISO ZONA COMUN                     | 9,85 M2          |
| <b>AREA TOTAL PRIMER PISO</b>                   | <b>181,20 M2</b> |
| AREA SEGUNDO PISO UNIDAD DE VIVIENDA 1          | 170,15 M2        |
| AREA SEGUNDO PISO ZONA COMUN                    | 17,87 M2         |
| <b>AREA TOTAL SEGUNDO PISO</b>                  | <b>188,02 M2</b> |
| AREA TERCER PISO UNIDAD DE VIVIENDA 2           | 180,15 M2        |
| AREA TERCER PISO ZONA COMUN                     | 6,09 M2          |
| <b>AREA TOTAL TERCER PISO</b>                   | <b>186,24 M2</b> |
| <b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION</b>               | <b>555,46 M2</b> |
| AREA LIBRE                                      | 84,82 M2         |
| INDICE DE OCUPACION                             | 68,12 %          |
| INDICE DE CONSTRUCCION                          | 208,80 %         |
| <b>UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA</b>            | <b>2 UND</b>     |
| <b>UNIDADES PRIVADAS DE COMERCIO TIPO I</b>     | <b>1 UND</b>     |
| UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEADEROS               | 2 UND            |
| AREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO TIPO I           | 92,85 M2         |
| AREA TOTAL A LIQUIDAR VIVIENDA                  | 462,61 M2        |

5. Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y matrícula profesional **N°25700-69510**. Constructor responsable: **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y matrícula profesional **N°25700-69510**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **IVAN DARIO PORRAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.014.001** y número de matrícula profesional No. **25202-376361 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: el ingeniero **IVAN DARIO PORRAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.014.001** y número de matrícula profesional No. **25202-376361 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: El ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** y número de matrícula profesional No. **2520247548 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I"

**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 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

**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.

**Parágrafo:** REMITIR, una vez en firme, copia de la presente resolución a la Secretaría de Hacienda a fin que adelante las acciones de seguimiento en relación con el acuerdo de pago por ella otorgado respecto al impuesto de delineación y construcción causado.

**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 02 AGO 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
*Cesar Augusto Cruz González*  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

|                         | NOMBRE Y APELLIDO             | FIRMA          | CARGO Y ÁREA                        |
|-------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Revisión Jurídica       | Saúl David Londoño Osorio     | <i>[Firma]</i> | Asesor Jurídico                     |
| Revisión Arquitectónica | Laura Rodriguez Cagua         | <i>[Firma]</i> | Arquitecta Contratista              |
| Revisión Estructural    | Sergio Nicolás Moreno Sánchez | <i>[Firma]</i> | Profesional Especializado           |
| Revisó y Aprobó         | Diana Marcela Rico Navarrete  | <i>[Firma]</i> | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y Aprobó         | 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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.





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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 343 EXPEDIENTE 20-0135**

1 mensaje

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

12 de agosto de 2021, 16:59

Para: jeotalorasanchez@yahoo.es

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0343 del 12 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0135 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 Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

**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 0343 RAD 20-0135.pdf  
2961K

