



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

RESOLUCIÓN N° ON+CRR ³⁴⁹ DE 2021

19 AGO 2021
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA Y CERRAMIENTO PARA 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 **11 de marzo de 2021**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-21-056**, respecto del predio ubicado en el **LOTE DOS D (2D)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-120800** y Código Catastral **01-00-0151-0216-000**, propiedad de **MATILDE CASAS SASTRE**, identificada con cédula de Ciudadanía N° **51.581.090** de Bogotá D.C.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **11 de marzo de 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, 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 **DESARROLLO**, área de actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme al anexo del **11 de marzo de 2021**, asimismo 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 marzo del 2021**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 107 DE 2021** de fecha de emisión **07 de mayo del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de mayo del 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud **arqing110@gmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 21 y 24 de mayo 2021, se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos parciales de fecha 09, 14, 15 y 23 de julio de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo 1002-2021 de fecha 30 de julio 2021, el apoderado allega recibo de pago de liquidación.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **DESARROLLO**, área de actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - U - 05**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 70% e índice máximo de construcción de 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 Secretaria 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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$8.326.636.00)**, según preliquidación **N° 0143** de fecha **27 DE JULIO DE 2021**.

Que según factura **No. 2021000202** de fecha de emisión **29 de julio 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 29 de julio de 2021 por un monto total

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"de OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS
PESOS M/CTE. (\$8.326.636.00).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente 25123-0-21-056, respecto del predio ubicado en el LOTE DOS D (2D), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-120800 y Código Catastral 01-00-0151-0216-000, propiedad de MATILDE CASAS SASTRE, identificada con cédula de Ciudadanía N° 51.581.090 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá y con matrícula profesional N° A25031999-79186593.

ARTÍCULO 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 **PL 1A de 3A, PL 2A de 3A, PL 3A de 3A y PL TÍTULO J & K;** planos estructurales **E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	130,30 M2
ÁREA 1ER PISO A CONSTRUIR	74,09 M2
ÁREA 2DO PISO A CONSTRUIR	78,75 M2
ÁREA 3ER PISO A CONSTRUIR	78,75 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	231,59 M2
ÁREA LIBRE	56,21 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	56,86 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	177,73 %

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

UNIDADES DE VIVIENDA	1 UND
NÚMERO DE PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS	1
TOTAL CERRAMIENTO	30,69 ML

MATERIALES DE CERRAMIENTO:

Costados norte, sur y occidental: Columna en concreto enchapada en ladrillo, antepecho en ladrillo y reja metálica. Con una altura total de 1,90 m.

Costado oriental: Columna en concreto, viga cinta en concreto y muro lleno en ladrillo. Con una altura total de 1,90 m.

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y con matrícula profesional N° **A25031999-79186593**.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con cedula de ciudadanía **1.070.014.001** de Cajicá y con matrícula profesional N° **25202-376361**.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cedula de ciudadanía **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25202-47548**.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de la ejecución de las obras. Igualmente, deberá suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción.
- 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.
- 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 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 Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g) El titular de la presente resolución deberá obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- k) El titular de la presente resolución Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO CUARTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez que se ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado y según sea el caso a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley, sin perjuicio que pueda ser



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

notificada por medios electrónicos conforme a lo señalado en el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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

19 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica y Elaboró	Carlos Díaz Acero	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisor jurídico	César Leonardo Garzón Castiblanco	<i>[Firma]</i>	Abogado contratista
Revisor estructural	Martha Gutiérrez Rojas	<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 firma bajo nuestra responsabilidad.



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN ON + CRR N° 0349 - 2021/ Expediente 21-0056

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

19 de agosto de 2021, 16:29

Para: arquing110@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.rto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Falacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0349 del 19 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0056 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad Obra Nueva y Cerramiento 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.

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RESOL OII+CRR N° 0349 - 2021 EXP 21-056.pdf
3185K

