



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° ON + CRR **5 4 5** DE 2021  
(**16 DIC 2021**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO, 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 el día 17 de septiembre de 2021 el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**, actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0324**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 8 # 1 – 78 LOTE # 1**, con matrícula inmobiliaria **176-86640** y número catastral **01-00-0151-0058-000** propiedad de **MANUEL PARRA MARTIN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.969.420** 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 **DESARROLLO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **N° 324-2021 del 17 de septiembre 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 **21 de septiembre 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 329 DE 2021** de fecha de emisión **24 de septiembre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico [arquing110@gmail.com](mailto:arquing110@gmail.com) el día **01 de octubre del 2021** al apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25031999-79186593**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **19 de octubre del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 329 DE 2021** por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **27 de octubre del 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 329 DE 2021** por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que con anexos radicados al expediente de fecha **04 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 329 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **16 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 329 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **24 de noviembre del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 329 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – DESARROLLO – 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-03**, 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 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$5.579.062.00)**, según pre liquidación N° 0260 de fecha **24 de noviembre del 2021**.

Que según factura **No. 2021000335** de fecha de emisión **30 de noviembre del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **02 de diciembre del 2021** por un monto de **CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$5.579.062.00)**.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0324**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 8 # 1 – 78 LOTE # 1**, con matrícula inmobiliaria **176-86640** y número catastral **01-00-0151-0058-000** propiedad de **MANUEL PARRA MARTIN** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.969.420** de **CAJICÁ**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593**

**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 al presente trámite, **VEINTICINCO (25) PLANOS** así:



**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-porsu@cajica.gov.co](mailto:contactenos-porsu@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- Planos arquitectónicos PL 1A DE 3A, PL 2A DE 3A y PL 3A DE 3A.
  - 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, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21 y E-22.
4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE ÁREAS                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                              | ÁREA      |
| ÁREA LOTE                                | 311.44 M2 |
| ÁREA 1ER PISO A CONSTRUIR                | 90.94 M2  |
| ÁREA 2DO PISO A CONSTRUIR                | 96.46 M2  |
| ÁREA CUBIERTA ESCALERA ACCESO A 3ER PISO | 9.90 M2   |
| ÁREA TOTAL A CONSTRUIR                   | 197.30 M2 |
| ÁREA LIBRE                               | 220.50 M2 |
| INDICE DE OCUPACIÓN                      | 29.19 %   |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN                   | 63.35 %   |

| CERRAMIENTO                |         |
|----------------------------|---------|
| LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO | 8.92 M2 |

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:

- ✓ Reja en tubería cuadrada.
- ✓ Antepecho – Muro en ladrillo y columna en concreto enchapada en ladrillo.
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 1.90 ML.

5. **PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Constructor responsable: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593**. Arquitecto Proyectista: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°A25031999-79186593**. Ingeniero civil diseñador estructural: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** 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 **LUIS FERNANDO TORRES GARCIA** 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** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 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.

**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,





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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.

16 DIC 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

|                         | NOMBRE Y APELLIDO            | FIRMA | CARGO Y ÁREA                        |
|-------------------------|------------------------------|-------|-------------------------------------|
| Revisión Arquitectónica | Nicolás Iván Ayala Pinzón    |       | Arquitecto Contratista              |
| Revisión 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 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.



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)

