



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

RESOLUCIÓN N° ON 297 DE 2021

26 JUL 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **13 de abril de 2021**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá** y matrícula profesional No **25131999-80501397**, actuando como solicitante y apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**", bajo el número de expediente **25126-0-21-0086**, respecto del predio **LOTE CUATRO B (4B)**, ubicado en la **VEREDA CHUVTAME**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0002-4024-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-120682** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **LINA MARIA VILLAMIL SAAVEDRA** identificada con cédula de ciudadanía No **52.256.477** expedida en **Bogotá** y **CARLOS EDUARDO BUSTOS MUGNO** identificado con cédula de ciudadanía No **79.547.982** 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 su tipo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **16 de abril 2021** mediante anexo parcial No. **237-2021**, así misma obra en el trámite administrativo la con radicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **16 de junio de 2021**.



**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)



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0111 DE 2021** de fecha de emisión **10 de mayo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **14 de mayo de 2021**, al solicitante y apoderado, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá**

Que con anexo radicado al expediente de fecha **10 de junio 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0111 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo conforme a la ficha NUG - R - 11, y permite el uso principal RESIDENCIAL según el Art. 122, Ficha NUG - R - 06, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

Así mismo, mediante oficio numero **AMC-SADER-0732-2021** de fecha 09 de junio de 2021, la Secretaria De Ambiente Y Desarrollo Rural menciona en el numeral dos (...) *"es viable para el desarrollo de una huerta casera la cual será utilizada para el autoconsumo y la seguridad alimentaria de la familiar aquel habitará la vivienda a construir y que en su momento se podrá desarrollar a través de la siembra directa"* (...). Motivo por el cual el presente trámite se acoge al condicionamiento de uso establecido en la ficha urbanística NUG - R - 11 la cual menciona: *En predios donde se desarrollen usos mixtos (Actividad agropecuaria - Actividad vivienda), se podrá ocupar hasta un 30% del predio, incluyendo las áreas destinadas a vivienda; el índice máximo de construcción será de 30% incluyendo las áreas destinadas a vivienda*

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 **UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$1.474.720.00)**, según pre liquidación N° 0121 de fecha de expedición **06 DE JULIO DE 2021**, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico [gerenciadgarq@hotmail.com](mailto:gerenciadgarq@hotmail.com) el día **08 de julio del 2021** al apoderado, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá**



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)



CO-80-GER70118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que según factura No. **2021000184** de fecha de emisión **09 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 **09 de julio de 2021**, por un monto total de **UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$1.474.720.00)**

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0086**, respecto del predio **LOTE CUATRO B (4B)**, ubicado en la **VEREDA CHUNTAME**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0002-4024-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-120682** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **LINA MARIA VILLAMIL SAAVEDRA** identificada con cédula de ciudadanía No **52.256.477** expedida en **Bogotá** y **CAF LOS EDUARDO BUSTOS MUGNO** identificado con cédula de ciudadanía No **79.547.982** expedida en **Bogotá**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397** de **Cajicá** y **matrícula profesional No 25131999-80501397**

**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 **QUINCE (15) PLANOS**, distribuidos así:
  - 3.1 **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **DOS (02) PLANOS**, enumerados así: 1 / 2 y 2 / 2
  - 3.2 **PLANOS ESTRUCTURALES:** son **TRECE (13) enumerados así:** 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
- 4 Características básicas del proyecto:

*JW*



**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)



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

LOTE CUATRO B (4B)		
ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL
1	AREA LOTE	300,98 M2
2	<b>AREA DE CONSTRUCCION PRESENTE TRAMITE</b>	
2.1	AREA PRIMER PISO	48,94 M2
2.2	AREA SEGUNDO PISO	41,35 M2
2.3	AREA TOTAL CONSTRUCCION	90,29 M2
3	<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PRESENTE TRAMITE</b>	<b>90,29 M2</b>
4	<b>CALCULO INDICES</b>	
4.1	INDICE DE OCUPACION	16,26%
4.2	INDICE DE CONSTRUCCION	30,00 %

- 5 Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: El Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá** y matrícula profesional No **25131999-80501397**. Constructor responsable: el Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.501.397 de Cajicá** y matrícula profesional No **25131999-80501397** Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **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: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** 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, 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 26 JUL 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. LAURA RODRIGUEZ CAGUA		Arquitecta - Contratista
Revisión Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIERREZ		Profesional Especializada
Revisó y aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. 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.





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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 297 EXPEDIENTE 21-0086**

1 mensaje

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

27 de julio de 2021, 11:04

Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO &lt;gerenciadgarq@hotmail.com&gt;

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0297 del 26 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0086 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 0297 RAD 21-0086.pdf  
2733K

