



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y  
CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° DEM AMP CRR.....3.0.2..... DE 2022

09 SEP 2022  
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL,  
AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"**

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 diciembre de 2021, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, obrando como apoderado de la titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo número de expediente **25126-0-21-0589**, respecto del predio ubicado en el **BARRIO CAPELLANÍA LOTE CUATRO (4)**, con matrícula inmobiliaria **176-101423** y número catastral **02-00-0007-0044-000** propiedad de la Señora **MARIA CRISTINA GOMEZ BENAVIDES** identificada con cédula de Ciudadanía No. 20.424.329 de Cajicá, y la Señora **MARIA ANA ROSA OCHOA CARO** identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.177.464 de 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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **27 de diciembre del 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 **27 de enero del 2022**.

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 con Licencia de construcción No. **3031 del 04 de septiembre de 2007**, dónde se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**" la cual consta de un área de 88,72 m2 en dos (02) pisos.

Que con la **VISITA TÉCNICA PARA LICENCIAMIENTO** realizada el 27 de enero del 2022, se evidencio la existencia de una construcción adicional a la aprobada en la Licencia de Construcción No. **3031 del 04 de septiembre de 2007**, para la cual se realizará la respectiva demolición de **83.91M2**.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y  
CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 073 DE 2022** de fecha de emisión **02 de marzo de 2022** 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 **09 de marzo del 2022** al apoderado **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá.

Que con anexos radicados al expediente con **No. 424-2022 del 27 de abril del 2022**, **No. 552-2022 del 24 de mayo del 2022**, **No. 577-2022 del 31 de mayo del 2022**, **No. 594-2022 del 02 de junio del 2022**, **No. 636-2022 del 10 de junio del 2022** y **No. 705-2022 del 28 de junio del 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 073 DE 2022 por parte del responsable de la solicitud, respectivamente, dando cumplimiento total a la misma.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 0567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 20 de diciembre 2021 inclusive, hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

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 resolutoria 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 Secretaría de transporte y 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 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$3.033.320,00)**, según preliquidación N° 0131 de fecha **25 de julio del 2022**.

Que según factura No. **2022000313** de fecha de emisión **29 de agosto del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **30 de agosto del 2022** por un monto de **TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$3.033.320,00)**.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo número de expediente **25126-0-21-0589**, respecto del predio ubicado en el **BARRIO CAPELLANÍA LOTE CUATRO (4)**, con matrícula inmobiliaria **176-101423** y número catastral **02-00-0007-0044-000** propiedad de la Señora **MARIA CRISTINA GOMEZ BENAVIDES** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.424.329** de Cajicá, y la Señora **MARIA ANA ROSA**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"

**OCHOA CARO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.177.464** de Bogotá, conforme a los considerandos de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, con Matrícula profesional No. **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, **DIEZ (10) PLANOS** así:
  - Planos arquitectónicos **PL 1A de 4A, PL 2A de 4A, PL 3A de 4A y PL 4A de 4A.**
  - Planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06**
4. Características básicas del proyecto:

#### CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE:	140.08 M2
AREA 1ER PISO LIC No 3031 DE 2007 CASA-1	46.00 M2
AREA 2DO PISO LIC No 3031 DE 2007 CASA-1	42.72 M2
AREA TOTAL APROBADA LIC No 3031 DE 2007 CASA-1	88.72 M2
AREA 1ER PISO AMPLIAR CASA-2	47.96 M2
AREA 2DO PISO AMPLIAR CASA-2	48.43 M2
AREA 3ER PISO AMPLIAR CASA-2	48.43 M2
AREA TOTAL AMPLIAR CASA 2	144.82 M2
AREA TOTAL 1ER PISO CASA-1 Y CASA-2	93.96 M2
AREA TOTAL 2DO PISO CASA-1 Y CASA-2	91.15 M2
AREA TOTAL 3ER PISO CASA-1 Y CASA-2	48.43 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	233.54 M2
AREA LIBRE	46.12 M2
INDICE DE OCUPACION	67.07 %
INDICE DE CONSTRUCCION	166.72 %
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO	12.94 ML
AREA TOTAL A LIQUIDAR	144.82 M2
AREA A DEMOLER	83.91 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y  
CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"

CUADRO DE CERRAMIENTO	
CERRAMIENTO NORTE	6.38 ML COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO EN LADRILLO Y REJA
CERRAMIENTO OCCIDENTE	3.52 ML COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO EN LADRILLO Y REJA
CERRAMIENTO ORIENTE	3.04ML COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO EN LADRILLO Y REJA
LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO :12.94 ML	

##### 5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:

**Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto Proyectista: ARMANDO ESCOBAR CASTRO,** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, con Matrícula profesional No. A25031999-79186593.

**Ingeniero Civil Diseñador Estructural, Diseñador de Elementos No Estructurales e Ingeniero Civil Geotecnista: LUIS FERNANDO TORRES GRACIA,** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y matrícula profesional No. 25202-76555.

**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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y CERRAMIENTO EN VIVIENDA BIFAMILIAR"

señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

- i) 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.

**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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

**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.

**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.

09 SEP 2022  
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*César Augusto Cruz González*  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Julián David Duarte Forero	<i>Juan David Duarte Forero</i>	Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>Sergio Nicolás Moreno Sánchez</i>	Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	César Leonardo Garzón Castiblanco	<i>César Leonardo Garzón Castiblanco</i>	Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
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.			



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pars@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pars@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)







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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 302 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0589**

1 mensaje

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

9 de septiembre de 2022, 16:12

Para: Armando Escobar Castro &lt;arquing110@gmail.com&gt;

Cc: Julieth Andrea Muñoz López &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Cesar Augusto Cruz Gonzalez &lt;secplaneacion@cajica.gov.co&gt;, Julián David Duarte Forero &lt;Julian.Duarte@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 302- 2022 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**, " Por la cual se otorga **licencia de construcción modalidad demolición parcial, ampliación y cerramiento en vivienda bifamiliar**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0589**, la cual se adjunta.

**NOTA:** Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

**contactenos-pqrs@cajica.gov.co.**

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

\* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

--

Daniel Montaña Nieto  
Contratista  
Secretaria de Planeacion  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

 **RES 0302: RAD 21-0589.pdf**  
2560K

