



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° DEM T. - ON - 050 DE 2022

(15 FEB 2022)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y 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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 26 de junio de 2021, **YONNY ALBERTO RIOS MERCHAN**, identificado con c.c. No. 79.988.092 de Bogotá y matrícula profesional No. A25192002-79988092 CPNAA, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente abierto N°25126-0-21-0199, respecto al predio ubicado en la CALLE 7 No. 19-24 y CALLE 7 No. 18B-60/64, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-141214 y código catastral 00-00-0002-0635-000, propiedad de la señora **MARISOL LOPEZ ROJAS** identificada con c.c. No. 52.116.197 de Bogotá y el señor **LUIS GUILLERMO PORRAS SALINAS** identificado con c.c. No. 1.013.675 de Caldas.

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 **RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que con anexo No. 515-2021, radicado al expediente el **28 DE OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento dentro de los respectivos términos a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **04 de JULIO del 2021**.

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".



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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 265** de fecha de emisión **20 de AGOSTO de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **25 de AGOSTO del 2021** al apoderado del propietario, a el arquitecto **YONNY ALBERTO RIOS MERCHAN**, identificado con c.c. No. **79.988.092** de Bogotá y matrícula profesional No. **A25192002-79988092** CPNAA

Que con anexos **No. 515-2021** radicado al expediente el **28 de OCTUBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 265** de fecha de emisión **20 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 551-2021** radicado al expediente el **03 de NOVIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 265** de fecha de emisión **20 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con anexos **No. 573-2021** radicado al expediente el **10 de NOVIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 265** de fecha de emisión **20 de AGOSTO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO – ACTIVIDAD RESIDENCIAL** cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de **DOS (2)** pisos con altillo para vivienda **UNIFAMILIAR**, índice máximo de ocupación permitido del treinta por ciento (**30%**) e índice máximo de construcción permitido del setenta por ciento (**70%**), conforme a la ficha NUG-RS-04.

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 **SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$6.066.498.00)**, según preliquidación **Nº 0250** de fecha **10 de NOVIEMBRE del 2021**.

Que según factura **No. 2021000360** de fecha de emisión **20 de DICIEMBRE del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARÍA DE HACIENDA** de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ** de fecha **20**

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

de DICIEMBRE del 2021 por un monto de SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$6.066.498.00).

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.**

Así mismo 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.

Que la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR”,** para el predio ubicado en la CALLE 7 No. 19-24 y CALLE 7 No. 18B-60/64, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-141214** y código catastral **00-00-0002-0635-000**, propiedad de la señora **MARISOL LOPEZ ROJAS** identificada con c.c. No. **52.116.197** de Bogotá y el señor **LUIS GUILLERMO PORRAS SALINAS** identificado con c.c. No. **1.013.675** de Caldas.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como ingeniero responsable de la solicitud a arquitecto **YONNY ALBERTO RIOS MERCHAN**, identificado con c.c. No. **79.988.092** de Bogotá y matrícula profesional No. **A25192002-79988092 CPNAA**.

**ARTÍCULO 2º.** 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, **ONCE (11) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1 y A2 de 2**; planos estructurales **E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8 de 8**; **elementos no estructurales NE1 de 1**.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

| CUADRO DE AREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| AREA TOTAL DEL LOTE                    | 338.40 M2        |
| PRIMER PISO A CONSTRUIR                | 101.40 M2        |
| SEGUNDO PISO A CONSTRUIR               | 101.40 M2        |
| <b>ÁREA TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>   | <b>202.80 M2</b> |
| ÁREA LIBRE PRIMER PISO                 | 237.00 M2        |
| ÍNDICE DE OCUPACION                    | 29.96 %          |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCION                 | 59.92 %          |
| <b>AREA A DEMOLER</b>                  | <b>192.00 M2</b> |

5. Responsable de planos arquitectónicos el arquitecto **YONNY ALBERTO RIOS MERCHAN**, identificado con c.c. No. **79.988.092** de Bogotá y matricula profesional No. A25192002-79988092 CPNAA. Responsable de los estudios y diseños estructurales el ingeniero **JHON ALEXANDER ECHEVERRI SIERRA**, identificado con c.c. No. **79.541.681** de Bogotá y matricula profesional No. 2520269983 CND.

**ARTÍCULO 3º.** 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.

**ARTÍCULO 4º.** 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 esta.

**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.

**ARTÍCULO 5º.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO 6º.** 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 7º.** 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



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO 8º.** 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

15 FEB 2022

Dada en Cajicá a los (.....)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

|                     | NOMBRE Y APELLIDO            | FIRMA | CARGO Y ÁREA                       |
|---------------------|------------------------------|-------|------------------------------------|
| Revisó y Elaboró    | JULIAN MEJIA MORALES         |       | Arq. Contratista Desarrollo T      |
| Revisor Estructural | SERGIO MORENO                |       | Ing. Desarrollo Territorial        |
| Revisó y aprobó     | DIANA MARCELA RICO NAVARRETE |       | Dir. Desarrollo Territorial        |
| Revisó y aprobó     | 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.





Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 050 - 2022 DEM TOT + ON / EXPEDIENTE 21-0199**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

15 de febrero de 2022, 17:01

Para: yonny.rios@outlook.com, arqyrios@hotmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Julian Mejía Morales

&lt;Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DEM TOT + ON No. 050 - 2022 DEL 15 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0199** la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

**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.**

Cordialmente,

**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  
Secretaría de Planeación  
Dirección Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

**RESOL N° 050 - 2022 DEM TOT + ON - EXP 21-0199.pdf**  
3016K

