



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

RESOLUCIÓN N° ON .....1.4.5..... DE 2022

(06 ABR 2022  
.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA  
NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, 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 **29 de julio de 2021**, la arquitecta **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.013.517** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A2262019-1070013517**, actuando como apoderada del titular, conforme a la autorización impartida por la arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**, con matrícula profesional No. **A25182003-20423964**, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0244**, respecto del predio ubicado en **LOTE 12, VEREDA CHUNTAME** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-130780** y Código Catastral **00-00-0002-4595-000** propiedad de **LUIS EDUARDO SIERRA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.592** 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 **RURAL, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS - ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **23 de diciembre de 2021**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **18 de agosto de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0282 DE 2021** de fecha de emisión **26 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 el día **27 de agosto de 2021** al apoderado por el titular.

Que con anexo radicado de fecha **23 de diciembre de 2021** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0282 DE 2021** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



**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)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que con anexo radicado de fecha **31 de enero de 2022** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0282 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (02) pisos sin altillo para lotes menores a 1000 M<sup>2</sup> conforme a la ficha urbanística **NUG – R – 11**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del quince por ciento (15%) e índice de construcción máximo permitido del treinta por ciento (30%)**.

Que la solicitud de licencia de urbanística de licencia de construcción modalidad **Obra Nueva Vivienda de Interés Social, Unifamiliar**, cuenta con el área mínima de construcción habitable (36 M<sup>2</sup>), para lo cual es aplicable lo señalado en el **literal f del artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014** garantizando el área mínima básica para vivienda de interés social, lo cual es aplicable a suelo urbano y rural por estar relacionado a garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna, motivo por el cual se hace viable su aprobación y desarrollo por construcción por estar formado en virtud de sentencia judicial proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajicá, tal como se desprende de la descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición del inmueble folio de matrícula **No. 176-130780**.

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 la solicitud de licencia presentada hace parte del programa de vivienda de interés social construcción en sitio propio adelantado por la administración municipal, donde el propietario se postuló y resulto beneficiario conforme a la **Resolución NRO. 051 13 DE SEPTIEMBRE 2021. "POR LA CUAL EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ, REALIZA LA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD PARA EL SUBSIDIO DEL PROGRAMA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN ZONA URBANA, Y RURAL."** para obtener los subsidios municipales para la ejecución de la construcción, motivo por el cual, la vivienda a construir le será aplicable las disposiciones relacionadas con la vivienda de interés social en todo lo que sea pertinente, así como la liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma estipulada en el Acuerdo 12 de 2020.

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**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020 Modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$375.145.00)**, según pre liquidación N° 0020 de fecha **07 DE FEBRERO DE 2022**.

Que según factura **No. 2022000056** de fecha de emisión **14 de febrero del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **15 de febrero del 2022** por un monto de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$375.145.00)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que, mediante anexo radicado del **25 de MARZO de 2022**, se allega soporte de pago de la factura No. **2022000056** y segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0244**, respecto del predio, ubicado en **LOTE 12, VEREDA CHUNTAME** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-130780** y Código Catastral **00-00-0002-4595-000** propiedad de **LUIS EDUARDO SIERRA SALAZAR** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.592** de **CAJICÁ**.

**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 y aprobados al presente trámite **CUATRO (04) PLANOS** así:
  - **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: A 1/1**
  - **PLANOS ESTRUCTURALES: E 1/3, E 2/3, E 3/3.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	TOTAL	UNIDAD
AREA TOTAL DEL LOTE	71.50	M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	36	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	36	M2
AREA LIBRE	35.5	M2
INDICE DE OCUPACION	50.35	%
INDICE DE CONSTRUCCION	50.35	%

**5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:** Constructor responsable: La arquitecta **SANDRA PATRICIA VENEGAS VEGA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.423.964** de **Cajicá**, matrícula profesional No. **A25182003-20423964**. Arquitecta Proyectista: **LEIDY MILENA GALEANO POVEDA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.013.517** de **Cajicá** matrícula profesional No. **A2262019-1070013517**. Ingeniero Civil Geotecnista: **CARLOS ALBERTO REYES RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.130.672.073** de **Cali** y número de matrícula profesional No. **25202-252433 CND**.

**ARTÍCULO 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, arquitectónicas y estructurales 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.



**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)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**ARTÍCULO 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.

**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

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Nicolás Iván Ayala Pinzón		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
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 firma bajo nuestra responsabilidad.			



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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 145 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0244**

1 mensaje

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

6 de abril de 2022, 17:24

Para: arq.insvivienda2020@gmail.com, Gerencia vivienda &lt;insvivienda@cajica.gov.co&gt;

Cc: Nicolás Ivan Ayala Pinzon &lt;apoyo.revisionproyectos.cto@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Falacios 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 ON No. 145 - 2022 DEL 06 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0244**; 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,

**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>

Escudo Cajica

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 N° 145 ON - EXP 21-0244.pdf**  
2433K

