



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N.º ADEC - AMP **263** DE 2022

**27 JUL 2022**

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ADECUACION Y AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II - USO MIXTO - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0049"**

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 08 de MARZO de 2021, **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.187.118** de Cajicá obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0049** la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ADECUACION Y AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II - USO MIXTO**, para el predio ubicado en la CARRERA 3E No. 6-08 y CALLE 6 No. 3E-14, identificado con folio de matrícula No. **176-75818** y numero Catastral **01-00-0047-0091-000**, propiedad de la señora **ROSA ISABEL ALFARO CASTAÑEDA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.400.271** de Zipaquirá.

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 - CONSOLIDACION COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que con anexo, radicado al expediente el **11 de MARZO de 2021**, respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento 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 **16 de MARZO 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".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria



**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

de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **25 de MAYO de 2021** al apoderado del propietario, **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de Cajicá, al correo electrónico [arqcarlostorres7025@hotmail.com](mailto:arqcarlostorres7025@hotmail.com).

Que mediante correo electrónico recibido el 21 de OCTUBRE de 2021; el apoderado del propietario solicita una prórroga de (15) días hábiles adicionales para dar respuesta al acta de observaciones No. 095 del 22 de abril de 2021.

Que con radicado anexo No. 1497 agregado al expediente el **01 de DICIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 1541 agregado al expediente el **03 de DICIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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 con radicado anexo No. 1840 agregado al expediente el **29 de DICIEMBRE de 2021**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 127 agregado al expediente el **17 de FEBRERO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 267 agregado al expediente el **17 de MARZO de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo No. 257 agregado al expediente el **22 de ABRIL de 2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 095** de fecha de emisión **22 de ABRIL de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, 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-07, motivo por el cual, el proyecto y su uso se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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, modificado por el Artículo 3, Acuerdo 10 de 2021; se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$9.234.440.00)**, según preliquidación N° 0084 de fecha 27 de ABRIL de 2022.

Que según factura No. 2022000155 de fecha de emisión 02 de MAYO de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA – No. Transacción 767350, con fecha 27 de MAYO de 2022 por un monto de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$9.234.440.00)**.

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 ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II – USO MIXTO”**, bajo el radicado 25126-0-21-0049 para el predio ubicado en la CARRERA 3E No. 6-08 y CALLE 6 No. 3E-14, identificado con folio de matrícula No. 176-75818 y numero Catastral 01-00-0047-0091-000, propiedad de la señora **ROSA ISABEL ALFARO CASTAÑEDA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 35.400.271 de Zipaquirá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud al arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá.

**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, **OCHO (8) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A1, A2, A3, A4 de 4**; planos estructurales **1, 2, 3 y 4 de 4**.
4. Características básicas del proyecto:

*qu*



**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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II	
AREA TOTAL DEL LOTE	260.00 M2
AREA TOTAL APROBADA LICENCIA 2441 DE 1995	103.00 M2
AREA PRIMER PISO VIVIENDA - APROBADA	71.82 M2
AREA SEGUNDO PISO VIVIENDA - APROBADA	31.18 M2
<b>PRESENTE TRAMITE</b>	
AREA PRIMER PISO - VIVIENDA	34.50 M2
AREA SEGUNDO PISO - VIVIENDA	31.18 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA - VIVIENDA	65.68 M2
AREA A AMPLIAR COMERCIO TIPO II	45.50 M2
AREA A ADECUAR COMERCIO TIPO II	37.32 M2
AREA DE PARQUEADEROS VIVIENDA Y COMERCIO	27.56 M2
<b>AREA TOTAL AMPLIACION</b>	<b>110.38 M2</b>
ÍNDICE DE OCUPACION	56 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	68 %
AREA LIBRE	115.12 M2

5. Arquitecto Diseñador **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** con cedula de ciudadanía No. 79.187.118 y con matrícula profesional **A25162003-79187118 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales el ingeniero civil **CONSUELO ROMERO ROJAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **51.558.634** y matrícula profesional **25202-23928 CND** y estudios geotécnicos el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **14.241.613** y matrícula profesional **25202-47548 CND**.
6. **Características del cerramiento:** Cerramiento Costado Oriental
- Tipo: Reja
  - Altura: 2.50 mtl
- Longitud total Cerramiento: 3,00 mtl.**

**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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**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 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

Dada en Cajicá a los (..... 27 JUL 2022 .....) )

*Cesar Augusto Cruz*  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	JULIAN MEJIA MORALES	<i>[Firma]</i>	Contratista Desarrollo T
Revisor estructural	SERGIO MORENO SANCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Directora Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó.	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CRUZ	<i>[Firma]</i>	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° 263 - 2022 ADEC - AMP / EXPEDIENTE 21-0049**

1 mensaje

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

28 de julio de 2022, 12:45

Para: taller.arquitectos2017@gmail.com, arqcarlostorres7025@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López &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 ADEC - AMP No. 263 - 2022 DEL 27 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0049**, 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>



Marithza E. Gil Amaya  
Técnico Administrativo  
Secretaria de Planeación  
Dirección Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (601) 8837353

**RESOL N° 263 - 2022 ADEC - AMP - EXP 21-0049.pdf**  
2688K

