



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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

277  
RESOLUCIÓN N° ON- CRR..... DE 2022

(1.1 AGO 2022)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, 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 el día 09 de enero de 2020, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajicá, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0003**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE 4**, con matrícula inmobiliaria **176-119466** y número catastral **00-00-0005-3112-000** propiedad de **SALOMON GONZALEZ NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.334.450** de Zipaquirá.

Que el proyecto quedó radicado en legal y debida forma mediante el radicado de fecha **11 de junio de 2021**.

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, CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite del **31 de mayo del 2022** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **14 de junio del 2022**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0239 DE 2021** de fecha de emisión **02 de agosto de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico [jeotalorasanchez@yahoo.es](mailto:jeotalorasanchez@yahoo.es) el día **10 de agosto del 2021** al apoderado, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajicá.

Que con anexos **No. 270-2022 del 18/03/2022**, **No. 576-2022 del 31/05/2022**, **No. 639-2022 del 10/06/2022** y el **No. 675-2022 del 21/06/2022**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0239** de fecha de emisión **02 de agosto de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.



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)



Certifican No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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 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 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 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, por la suma de **UN MILLÓN TRECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS m/cte. (\$1.309.208.00)**, según pre liquidación N° 0129 de fecha 11 de julio del 2022.

Que según factura No. **2022000264** de fecha de emisión **22 de julio del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la **SECRETARÍA DE HACIENDA** de fecha **02 de agosto del 2022** por un monto **UN MILLÓN TRECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS m/cte. (\$1.309.209.00)**.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0003**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE 4**, con matrícula inmobiliaria **176-119466** y número catastral **00-00-0005-3112-000** propiedad de **SALOMON GONZALEZ NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.334.450** de Zipaquirá, y conforme a las consideraciones de la presente resolución

**PARAGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **FRANZ LUDWING VERGARA LADINO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.339.081** de Bogotá D.C. y matrícula profesional N° **25700-32069**.





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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

**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 al presente trámite, **CINCO (05) PLANOS** así:  
Planos arquitectónicos 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4.  
Planos estructurales E1.
4. Características básicas del proyecto:

AREA PRIVADA DEL PREDIO	47.850 M2
AREA SERVIDUMBRE DE ENTRADA	17.253 M2
AREA TOTAL DEL PREDIO	65.103 M2
AREA PRIMER PISO	26.84 M2
AREA SEGUNDO PISO	26.84 M2
AREA TERCER PISO	21.48 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	75.16 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	38.263 M2
INDICE DE OCUPACION	41.22 %
INDICE DE CONSTRUCCION	115.44 %
LONGITUD CERRAMIENTO POSTERIOR OCCIDENTAL	2.01 ML
LONGITUD CERRAMIENTO POSTERIOR ORIENTAL	5.01 ML
LONGITUD CERRAMIENTO POSTERIOR SUR	5.75 ML
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO POSTERIOR	12.77 ML

**MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**

- ✓ Viga cimentación, columna y viga corona en concreto
- ✓ Bloque #5 pañetado y dilatado

5. Responsable de diseño arquitectónico y constructor responsable: El arquitecto **FRANZ LUDWING VERGARA LADINO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.339.081** de Bogotá D.C. y matrícula profesional N° **25700-32069**.  
El ingeniero civil responsable por diseño estructural y diseño de elementos no estructurales: El ingeniero **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.398.496** y número de matrícula profesional No. **25202-54894**.  
El ingeniero civil Geotecnista: El ingeniero **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** y número de matrícula profesional No. **25202-47548 CND**



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)



Certificacón No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**ARTÍCULO TERCERO:** obligaciones de los titulares de la licencia y constructor responsable:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- 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 adicionen, 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.



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

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

**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

11 AGO 2022

Dada en Cajicá a los (.....)

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboro	Julián David Duarte Forero	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisor Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Firma]</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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			







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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 277 - 2022 ON + CRR / EXPEDIENTE 20-0003**

1 mensaje

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

11 de agosto de 2022, 17:12

Para: jeotalorasanchez@yahoo.es

Cc: Julián David Duarte Forero &lt;julian.duarte@cajica.gov.co&gt;, Julieth Andrea Muñoz López

&lt;dirdesarroloterritorial@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 ON + CRR No. 277 - 2022 DEL 11 DE AGOSTO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0003**, 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:

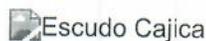
**contactenos-pqrs@cajica.gov.co.**

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° 277 - 2022 ON + CRR - EXP 20-0003.pdf**  
2483K

