



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

RESOLUCIÓN N° ON.....249 DE 2023
(26 DIC 2023)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-
0432"**

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 12 de noviembre de 2021, DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 de Cajicá, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente 25126-0-21-0432, respecto del predio ubicado en el LOTE # 12 URBANIZACION AGUANICA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-16326 y Código Catastral 00-00-0002-2170-000, propiedad de RAMON CARDENAS PACHON identificada con cédula de Ciudadanía N° 3.117.576 de Pacho.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día 10 de marzo de 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, 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 y área de CENTROS POBLADOS RURALES.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme al anexo del 27 de julio de 2022, asimismo obra en el trámite administrativo la



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados, con fecha de notificación **06 de octubre de 2022**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 118 DE 2022** de fecha de emisión **26 de abril del 2022** por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **29 de abril del 2022** al correo registrado y autorizado en la solicitud **arq.sophye@gmail.com**.

Que con anexos parciales de fecha 27 de julio de 2022 se procede a radicar la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo del 08 de noviembre de 2023, la apoderada manifiesta, entre otros:

"(...)

Respecto del aislamiento requerido para reserva vial me permito solicitar la aplicación del principio de neutralidad consagrado en el artículo 100 de la ley 388 de 1997, y toda vez que en el trámite 21 - 433 que culminó con la licencia de construcción contenida en la resolución No 0304 del año 2022, y 21-489 que culminó con la licencia de construcción contenida en la resolución No 0125 del año 2023, las cuales corresponden a predios contiguos al de la presente actuación, con el mismo uso del suelo según el PBOT vigente para la fecha de la solicitud, no se exigió dicho aislamiento o retiro. En este sentido es imperativo se aplique la misma evaluación surtida en las citadas actuaciones."

Que con anexos parciales de fecha 24 de agosto y 02 de noviembre de 2022; 26 de julio, 08 de noviembre y 23 de noviembre de 2023, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES por parte del ingeniero estructural y la apoderada, dando cumplimiento a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, área de **CENTROS POBLADOS RURALES**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG - R - 16**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del 50% e índice máximo de construcción de 120%**.

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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

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 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 la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el **Decreto 032 del 29 de enero de 2023**, "POR EL CUAL SE DECLARA LA EMERGENCIA SANITARIA, EL ESTADO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONCEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA PREVIÓ A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", indica en el **ARTÍCULO 4o.** "Suspensión inmediata de la viabilidad de servicios públicos, los diligenciamientos administrativos competencia de la Alcaldía Municipal de Cajicá y de la Empresa de Servicios Públicos, correspondientes a la expedición de licencias de construcción de vivienda, así como la ejecución de obras inherentes a vivienda de alto impacto en todo el territorio del municipio de Cajicá, en virtud del desabastecimiento de agua potable que enfrenta la entidad territorial.". Este despacho se acoge al mismo suspendiendo los términos para la expedición de licencias de construcción de vivienda desde el día 29 de enero de 2023 hasta el día 28 de febrero de 2023.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$2.024.477.00)**, según preliquidación N° 0108 de fecha **27 de noviembre de 2023**.

Que con anexo de fecha 13 de diciembre de 2023, se procede a radicar por parte de la apoderada, el recibo de pago de liquidación.

Que según factura No. **2023000399** de fecha de emisión **30 de noviembre de 2023**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá y se canceló mediante pago realizado en el banco Davivienda de fecha **30 de noviembre de 2023** por un monto total de **DOS MILLONES VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$2.024.477.00)**.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", bajo el número de expediente 25126-0-21-0432, respecto del predio ubicado en el **LOTE # 12 URBANIZACION AGUANICA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-16326 y Código Catastral 00-00-0002-2170-000, propiedad de **RAMON CARDENAS PACHON** identificada con cédula de Ciudadanía N° 3.117.576 de Pacho.; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON** identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 de Cajicá y con matrícula profesional N° A14502010-1070007627.

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **Treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse conforme a la normatividad aplicable.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CUATRO (04) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1/2 y 2/2; planos estructurales **E1 y E2**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE ÁREAS



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL" SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

AREAS

Area del Lote	640 m2
Area a construir piso uno	106,11m2
Area total a Construir	106,11m2
Unidades de Vivienda	1
No. de Pisos	1
Area Libre	533,89m2
I. Ocupación	16,58%
I. Construcción	16,58%

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite:

Responsable del diseño y planos arquitectónicos: la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON** identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 de Cajicá y con matrícula profesional N° **A14502010-1070007627**.

Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil **DAVID POVEDA TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.072.709.681** y número de matrícula profesional No. **25202-409595 CND**.

Responsable geotecnista: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO**, identificado con cedula de ciudadanía **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25202-47548**.

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.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR-TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0432"

- 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) 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.
- j) 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.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ON 249- 2023 / EXPEDIENTE 21-0432

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>
Para: arq.sophye@gmail.com

28 de diciembre de 2023, 10:37

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Cco: Francy Galindo Bonilla <apoyo.consejoterritorial.planeacion@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Buenos días,

Atentamente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. ON 249 - 2023 de fecha 26 de diciembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción, modalidad obra nueva para vivienda unifamiliar- Trámite administrativo N° 25126-0-21-0432", 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.

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

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: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co.

** Por favor acercarse a ventanilla de la Secretaría de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la resolución debidamente notificada y de los planos, 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.*

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>



Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext.
2007

 Resolución 249-2023 ON.pdf
3306K