



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

RESOLUCIÓN N° DEM. TOTAL + ON 009 DE 2023
(27 ENE 2023)
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

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 16 de junio de 2021, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá, matrícula profesional N°A3922015-11346818 actuando como apoderado de la titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente 25126-0-21-0183, respecto del predio, ubicado en la **CALLE 8A N° 11B - 20**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-125706 y Código Catastral 01-00-0144-0102-000 propiedad de **BLANCA MERY NAVARRETE RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.422.834 de Cajicá, la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 20 de agosto 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 **URBANO** tratamiento de **CONSOLIDACION** área de actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 20 de agosto de 2021 mediante anexo parcial No. 1196-2021, 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 25 de agosto de 2021.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0319 DE 2021** de fecha de emisión 15 de septiembre de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la



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 - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **21 de septiembre de 2021** al arquitecto NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá, matrícula profesional N°A3922015-11346818 al correo electrónico arqricardogantiva@gmail.com.

Que con oficio de fecha **25 de octubre de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0319 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **4 de noviembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0319 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACION**, área de actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de TRES (3) pisos para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo permitido del doscientos diez por ciento (210%)**.

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 Secretaria de transporte y 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, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE. (\$9.153.313)**, según pre liquidación N° 0244 de fecha **5 DE NOVIEMBRE DE 2021**.

Que mediante **Resolución N°0662 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021** "Se concede un acuerdo de pago, para la cancelación de la preliquidación de impuesto de delineación y construcción N°0244 de 05 de noviembre de 2021" emitida por la secretaría de Hacienda Municipal.

Que el profesional responsable de la revisión y aprobación del componente estructural es el ingeniero contratista Sergio Nicolás Moreno Sánchez, bajo el contrato de prestación de servicios No.113 de 2022



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 CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE URBANISMO ENFOCADO A LA REVISIÓN ESTRUCTURAL DE PROYECTOS EN LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", el cual finalizó el 19 de diciembre del 2022.

Que el profesional responsable de la revisión y aprobación del componente arquitectónico es el arquitecto contratista Jeyson Santiago Velandia Cortes, bajo el contrato de prestación de servicios No.100 de 2022 cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE URBANISMO ENFOCADO A LA REVISION ARQUITECTONICA DE PROYECTOS DENTRO DE LA CATEGORIA BAJA COMPLEJIDAD PARA LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", el cual finalizó el 19 de diciembre del 2022.

Que mediante anexo radicado N° 028-2023 de fecha 18 de enero de 2023, el solicitante allega certificado N°20220037 emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal, en donde acredita estar a **PAZ Y SALVO** por concepto de la Resolución N°0662 de 03 de diciembre de 2021, por valor total de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$9.958.313)**, expedido con fecha de 21 de diciembre de 2022.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0183**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 8A N° 11B – 20**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-125706** y Código Catastral **01-00-0144-0102-000** propiedad de **BLANCA MERY NAVARRETE RAMIREZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.422.834** de Cajicá, conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.

ARTICULO 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. La ejecución de las **demoliciones planteadas tendrán un plazo máximo de TRES (3) meses para ser llevadas a cabo** desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber



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

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.

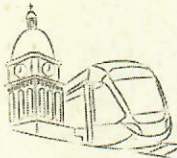
4. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **OCHO (8) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1 de 2 y 2 de 2. PLANOS ESTRUCTURALES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06.**
5. Características básicas del proyecto:

AREAS	
AREA TOTAL DEL LOTE	338,10 M2
AREA A DEMOLER	69.00 M2
AREA A CONSTRUIR 1 PISO	78.99 M2
AREA A CONSTRUIR 2 PISO	86.90 M2
AREA A CONSTRUIR 3 PISO	86.90 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	252.79 M2
AREA LIBRE	259.11 M2
I.O.	23.36%
I.C.	74.76%

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** de Zipaquirá, matricula profesional **N°A3922015-11346818**. Diseñador estructural: El ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: El ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND**. Ingeniero Geotecnista El ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 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.

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.



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 - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-183.

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.

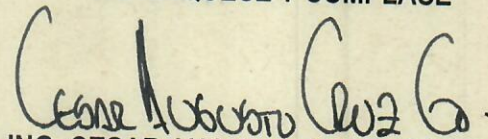
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

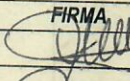
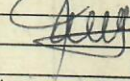
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código 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.

Dada en Cajicá a los 27 ENE 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
VoBo recibo de pago	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz		Secretario de Planeación

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.



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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 009 - 2023 DEM T. + ON / EXPEDIENTE 21-0183

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

Para: arqricardojantiva@gmail.com

1 de febrero de 2023, 14:54

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DEM.T + ON N° 009 - 2023 DEL 27 DE ENERO DEL 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Demolición Total y Obra Nueva - Vivienda Unifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0183**, 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 de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

