



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

RESOLUCIÓN N° DEM+ON.....189 DE 2023

(22 SEP 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y  
DEMOLICION TOTAL, VIVIENDA BIFAMILIAR" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

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 **30 de junio de 2021**, el señor **SANTIAGO MORENO NAVARRETE**, identificado con cédula de Ciudadanía N°**1072.669.782** expedida en Chía, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de radicado N° **762-2021** y expediente N°**25126-0-21-204**, respecto del predio ubicado en el predio denominado "LOTE #2" de la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-31465** y Código Catastral **00-00-0002-0893-000**, propiedad de la señora **MYRIAM TERESA DAZA DE SEGURA** identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.422.020** expedida en Cajicá y el señor **EFRAIN DAZA ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía N°**238.381** expedida en Fomeque.

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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 264 DE 2021** de fecha de emisión **20 de agosto del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el 23 de agosto 2021 al señor **SANTIAGO MORENO NAVARRETE**, identificado con cédula de Ciudadanía N°**1072.669.782** expedida en Chía, la señora **MYRIAM TERESA DAZA DE SEGURA** identificada con cédula de Ciudadanía N° **20.422.020** expedida en Cajicá y el señor **EFRAIN DAZA ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía N°**238.381** expedida en Fomeque, a los correos electrónicos registrados y autorizados en la solicitud [santiagomoreno1398@gmail.com](mailto:santiagomoreno1398@gmail.com), [monicasansam@hotmail.com](mailto:monicasansam@hotmail.com).



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de junio de 2022** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **06 de septiembre de 2021**.

Que mediante anexos radicados N°591 de fecha 02 de junio 2022, N°809 de fecha 26 de julio 2022, N°990 de fecha 19 de septiembre 2022, N°354 de fecha 18 de octubre 2022, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 264 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado N°1034 de fecha 28 de noviembre 2022, se radica complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 264 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que los titulares del predio objeto del presente trámite otorgan nuevo poder especial al señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR** identificado con cédula de ciudadanía **N°11.275.642** expedida en Cajicá para continuar con el trámite de licencia de construcción, que de igual forma los titulares se hacen responsables de los diseños arquitectónicos presentados para el proyecto objeto de licenciamiento, revocando el poder anteriormente otorgado al señor SANTIAGO MORENO NAVARRETE, identificado con cédula de Ciudadanía N°1072.669.782 expedida en Chía.

Que así mismo en el trámite administrativo se efectuó por parte de los solicitantes el cambio de profesional arquitecto proyectista, siendo responsable de la solicitud conforme al Formulario Único Nacional el Arquitecto German Jovanny Garay Quevedo identificado con C.C. 11.204.068 y matrícula profesional No, 25092009-11204068, quien manifiesta que los planos por él presentados difieren de los diseños iniciales como en la diagramación del título, motivo por el cual, en su calidad de profesional asume la responsabilidad de los diseños presentados y en especial el respeto a los derechos de autor en relación con los planos allegados a la solicitud inicial por primer arquitecto responsable.

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 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.



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

Que mediante Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

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 **Dieciseis millones trescientos un mil setecientos sesenta y tres pesos M/CTE. (\$ 16.301.763.00)**, según preliquidación N° 0182 de fecha 07 de diciembre de 2022 y notificada el 13 de diciembre 2022.

Que mediante anexo parcial de fecha 16 de marzo 2023, el usuario radica la **RESOLUCIÓN N°0020 de 30 de enero de 2023** "Por la cual se concede un Acuerdo de Pago, para la cancelación de la preliquidación de impuesto de delineación y construcción No 0182 de 07 de diciembre de 2022 del predio identificado con cédula catastral No 00-00-0002-0893-000 y matrícula inmobiliaria No 176-31465 en el municipio de Cajicá, titulares **DAZA DE SEGURA MYRIAM TERESA CC.20.422.020 Y DAZA ROMERO EFRAIN CC. 238.381.**"

Que el usuario radica anexo parcial 185-2023 al expediente con fecha 15 de septiembre 2023, documento V20230035 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de fecha 12 de septiembre 2023, en donde certifica que los titulares se encuentran a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE DELINEACION Y CONSTRUCCIÓN N°0182 DE 2022** según **RESOLUCIÓN N°0020 DE 2023.**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR,** bajo el número de radicado N° 762-2021 y expediente N°25126-0-21-204, respecto del predio ubicado en el predio denominado "LOTE #2" de la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-31465 y Código Catastral 00-00-0002-0893-000, propiedad de la señora **MYRIAM TERESA DAZA DE SEGURA** identificada con cédula de Ciudadanía N° 20.422.020 expedida en Cajicá y el señor **EFRAIN DAZA ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía N°238.381 expedida en Fomeque, conforme a las consideraciones contenidas en la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **N°79.186.384** expedida en Cajicá y matrícula profesional **N° 25202-76555 CND.**

**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 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: **SEIS (06) PLANOS.**

Planos Arquitectónicos		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	1 DE 3	Planta primer piso, planta segundo piso, fachadas principal, fachada posterior.
2	2 DE 3	Planta tercer piso, planta cubierta, corte A-A', Corte B-B'.
3	3 DE 3	Cuadro de áreas, Localización general, Localización específica.

Planos Estructurales		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	1 DE 3	Planta de Cimentación primer nivel, Planta de losa entre piso, Planta de vigas de amarre, Planta de cubierta.
2	2 DE 3	Corte Longitudinal, Corte transversal, detalle escaleras, Detalles constructivos.
3	3 DE 3	Despiece de vigas.

5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	TOTALES
ÁREA LOTE	654,00M2
ÁREA LIBRE	491,90M2
<b>ÁREA A DEMOLER</b>	<b>117,00M2</b>
ÁREA PRIMER PISO	162,10M2
ÁREA SEGUNDO PISO	140,30M2
ÁREA TERCER PISO	127,74M2



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)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	430,14M2
ÁREA A LIQUIDAR	430,14M2
NÚMERO DE PARQUEADEROS	2UND
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	24,78%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	65,77%

6. Responsable de diseños y planos arquitectónicos: el arquitecto **GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía **N°11.204.068** expedida en Chía y matrícula profesional **N° A25092009-11204068 CPNAA**.
7. Responsable de diseños y planos estructurales: el ingeniero **CAMILO ANDRES SOLER CIFUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 11.204.651** expedida en Chía y matrícula profesional **25202-255574CND**.
8. Responsable de Estudio de suelos: el ingeniero **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía **N°14.241.613** expedida en Ibagué y matrícula profesional **N°25202-47548 CND**.

**ARTÍCULO TERCERO:** En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

**ARTICULO CUARTO:** 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.

**ARTICULO QUINTO:** 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA,  
VIVIENDA BIFAMILIAR – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-204.

instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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 22 SEP 2023

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	Dr. Saúl Londoño		Asesor Jurídico
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.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° DEM + ON 189- 2023 / EXPEDIENTE 21-204**

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito &lt;ventanilla-planeacion@cajica.gov.co&gt;

27 de septiembre de 2023, 15:18

Para: "santiagomoreno1398@gmail.com" &lt;santiagomoreno1398@gmail.com&gt;, monicasansam@hotmail.com, jawilovera@yahoo.es

Cc: Julieth Andrea Muñoz López &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Karen Jeaneth Martínez Tovar &lt;kmilow90@gmail.com&gt;, Martha Estella Gutiérrez Rojas &lt;Martha.Gutierrez@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;

Buenos días,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. DEM+ON 189 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva y demolición total, vivienda bifamiliar" - Trámite administrativo N° 25126-0-21-204", 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: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@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 189-2023 DEM-ON.pdf

3025K

