



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

RESOLUCIÓN N° ON **170** DE 2023
(**22 SEP 2023**)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA
UNIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0620"**

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 17 de diciembre de 2021, el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**, actuando como apoderado de la titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0620**, respecto del predio denominado **LOTE VILLA SOFIA CUATRO (4)**, con matrícula inmobiliaria **176-165350** y número catastral **00-00-0005-3444-000 (MAYOR EXTENSION)** propiedad de **ANA SOFIA BELLO MORENO** identificada con cedula de ciudadanía **52.623.762** de **Cajicá**.

Que el proyecto fue radicado el 17 de diciembre de 2021, pero con anexo del día 02 de mayo de 2023, quedo en legal y debida forma.

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 AGROPECUARIO TRADICIONAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **01 de septiembre de 2023**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **17 de mayo de 2023**.



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0017 DE 2023** de fecha de emisión **24 de mayo de 2023** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al correo electrónico arq.victorpinzon@gmail.com el día **1 de junio del 2023** al apoderado, el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**.

Que con anexos parciales de fechas **1 de agosto de 2023, 11 de agosto de 2023 y 29 de agosto de 2023** se procede a radicar la respuesta a la única ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0017 DE 2023 por parte del apoderado, el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **01 de septiembre de 2023**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0017 de 2023** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) pisos para vivienda unifamiliar conforme a la ficha **NUG-R-11**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción de treinta por ciento (30%)**

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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0620"

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 la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el **Decreto 032 de 2023 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 PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". En lo señalado en el **ARTÍCULO 4o.** Suspensión inmediata de la viabilidad de servicios públicos, o 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 modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 2.134.754.00)**, según pre liquidación N° 0073 de fecha **04 de SEPTIEMBRE del 2023**.

Que según factura **No. 2023000308** de fecha de emisión **11 de SEPTIEMBRE de 2023**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **11 de SEPTIEMBRE de 2023**, por un monto total de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 2.134.754.00)**, según anexo del 12 de SEPTIEMBRE de 2023.

En mérito de lo expuesto,



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0620**, respecto del predio denominado **LOTE VILLA SOFIA CUATRO (4)**, con matrícula inmobiliaria **176-165350** y número catastral **00-00-0005-3444-000 (MAYOR EXTENSION)** propiedad de **ANA SOFIA BELLO MORENO** identificada con cedula de ciudadanía **52.623.762** de **Cajicá**, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**.

ARTICULO 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 dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **OCHO (08) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos **1 DE 2 Y 2 DE 2**.
 - Planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
Área del lote	384.40 m ²
Área a construir primer piso	52.21 m ²
Área a construir segundo piso	59.68 m ²
Área total a construir	111.89 m ²
Área libre	332.19 m ²
Índice de ocupación	13.58 %
Índice de construcción	29.10 %
Área de reforestación 20%	76.88 m ²



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

5. PROFESIONALES INTERVINIENTES:

- Urbanizador o Constructor Responsable: el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**.
- Arquitecto Proyectista: el arquitecto **VICTOR ALFONSO PINZON CADENA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.070.006.324** de **Cajicá** y numero de matrícula profesional **A1182012-1070006324**.
- Ingeniero civil diseñador estructural: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 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. 2520276555 CND**.
- Ingeniero Civil Geotecnista: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 2520276555 CND**.

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



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

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.
- k) Garantizar el 30% del área del predio para reforestación de especies nativas según lo especificado en la ficha NUG - RS - 04 del acuerdo 16 de 2014.

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.

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

ARTÍCULO QUINTO: 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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO
No. 25126-0-21-0620"

ARTÍCULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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
Revisión Arquitectónica	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		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.



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



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ON 170- 2023 / EXPEDIENTE 21-0620

1 mensaje

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

26 de septiembre de 2023, 9:22

Para: Arq.victorpinzon@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés

<Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>

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

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

25 de septiembre de 2023, 17:21

Para: Arq.victorpinzon@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés

<Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>

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

<dora.palacios@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. ON 170- 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción modalidad obra nueva vivienda unifamiliar" - Trámite administrativo N° 25126-0-21-0620", 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.

** 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.*

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>



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

 Resolución 170-2023 ON.pdf
3072K

