



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

RESOLUCIÓN No. AMP+MOD+REF **251** DE 2023

(**29 DIC 2023**)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR", TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313.

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 y Acuerdo 16 de 2014, y

#### CONSIDERANDO

Que con fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, el señor **CARLOS TORRES ROCHA**, identificado con cedula de ciudadanía No **79.187.118** expedida en Cajicá, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el radicado expediente No. **25126-0-21-0313**, respecto del predio urbano ubicado en la **CARRERA 7A E N° 6-18, denominado LOTE 1**, identificado con código catastral nuevo número **01-00-0059-0206-000** y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-73265**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de los señores **FRANCISCO ANTONIO AYALA SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía C.C **17.144.321** de Bogotá y **ANA CECILIA QUINTERO DE AYALA** identificada con cedula de ciudadanía c.c **21.166.034** de Zipaquirá, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día **01 de febrero 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, como antecedentes urbanísticos para tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que mediante la **Resolución No.0195 del 23 de abril de 2009**, se aprueba la "por la cual se aprueba una licencia de construcción, modalidad obra nueva, vivienda unifamiliar", en aplicación y vigencia del acuerdo 21 de 2008.

Que el predio tiene cuenta interna para la prestación de los servicios públicos con la **EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S. A E.S.P EPC Cajicá** bajo el número **010-07A1-2285-15060** clase de uso residencial.



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

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0091 DEL 14 DE MARZO DE 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **17 DE MARZO DE 2022** al arquitecto **CARLOS TORRES ROCHA**, identificado con cedula de ciudadanía **No 79.187.118** expedida en Cajicá, obrando en calidad de apoderado y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: [arq.carlostorres7025@hotmail.com](mailto:arq.carlostorres7025@hotmail.com), [taller.arquitectos2017@gmail.com](mailto:taller.arquitectos2017@gmail.com).

Que con anexo No. 578-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, No. 823-2022 de fecha 27 de julio de 2022, No. 963-2022 de fecha 06 de septiembre de 2022, No. 345-2022 de fecha 13 de octubre de 2022, No. 1040-2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, No. 203-2023 de fecha 10 de octubre de 2023, No. 214-2023 de fecha 27 de octubre de 2022 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 0091 DEL 14 DE MARZO DE 2022**, dando cumplimiento a la misma en su totalidad.

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 **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 625.792,00)**, según liquidación **No. 0109 del 14 de diciembre de 2023**.

Que según factura No. **2023000418** de fecha de emisión 28 de diciembre de 2023 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco Davivienda el 28 de diciembre de 2023, por la suma de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 625.792,00)**.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNFAMILIAR,** bajo el radicado expediente **No. 25126-0-21-0313**, respecto del predio urbano ubicado en la **CARRERA 7A E N° 6-18, denominado LOTE 1**, identificado con código catastral nuevo número **01-00-0059-0206-000** y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-73265**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de los señores **FRANCISCO ANTONIO AYALA SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía C.C **17.144.321** de **Bogotá** y **ANA CECILIA QUINTERO DE AYALA** identificada con cedula de ciudadanía c.c **21.166.034** de **Zipaquirá**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

**PARAGRÁFO:** Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **2.976.340**, y **matricula profesional 25202-45139**.

**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 con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.

**3.** Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, SEIS (06) PLANOS así:

- **ARQUITECTÓNICOS TRES (03) PLANOS:**
- **PLANOS A:** A1/3; A2/3, A3/3.
- **ESTRUCTURALES TRES (03) PLANOS:**
- **PLANOS E:** E1/3, E2/3, E3/3.

**4. Características básicas del proyecto:**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DE LOTE	72.90m2
ÁREA PRIMER PISO APROBADA	55.74m2
ÁREA SEGUNDO PISO APROBADA	60.96m2
ÁREA SEGUNDO PISO A MODIFICAR	5.23m2
ÁREA TERCER PISO A AMPLIAR	32.80m2
ÁREA LIBRE	17.16m2
PARQUEADEROS	1
ÁREA TOTAL DE COSNTRUCCION	149.50m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	76.46%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	205.07%



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

- Responsable de planos y diseños arquitectónicos: el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.187.118** expedida en Cajicá y con matricula profesional N° **A25162003-79187118 CPNAA**.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** la ingeniera civil **CONSUELO ROMERO ROJAS** identificada con cédula de Ciudadanía No 51.558.634 de Bogotá y matrícula profesional No. **25202-23928 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No 14.241.613 de Ibagué y matrícula profesional No. **25202-47584 CND**.

**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo con el planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.

- **Reglamento técnico de instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA, URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION,  
MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-  
0-21-0313

Se determinan las siguientes obligaciones, adicionales a las establecidas en actos administrativos precedentes, las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación y construcción:

- a. Ejecutar las obra 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. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, 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.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.



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

*RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION,  
MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-  
0-21-0313*

- h. 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.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- n. 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.
- o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 No 141 de 2014. ✓





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

**PARAGRAFO SEGUNDO:** 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 QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.** Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución será notificada personalmente al solicitante, conforme a la Ley 1437 de 2011 para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0313

**ARTÍCULO NOVENO.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución.

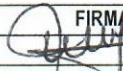


**ARTÍCULO DECIMO.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No.472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio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

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
VoBo recibo de pago	Ing. KAREN MARTÍNEZ TOVAR		Profesional Universitario
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.			