



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON -**292**..... DE 2019

(.....**09 MAY 2019**.....)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO”

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 **14 de marzo de 2019**, el señor **JOSÉ JOAQUIN TORRES PULIDO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.267.763** de Zipaquirá, Rep. Legal de **ARPLAN CONSTRUCCIONES SAS** identificado con NIT: 832005564-3 y actuando como apoderado por parte del municipio, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO”** bajo el número **25126-19-0128** respecto del predio ubicado en el **LOTE CESION TIPO A NORTE**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-106193** y número Catastral **01-00-0004-0072-000**, propiedad del **MUNICIPIO DE CAJICA**, Rep. Legal alcalde municipal **ING. ORLANDO DIAZ CANASTO** identificado con cedula de ciudadanía No. **79'186.732** de Cajicá de acuerdo al formato E-27 del 29 de octubre de 2015, emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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 el uso permitido del predio, por tratarse de una zona de cesión esta determinado por la Ley 388 de 1997, que en su **ARTÍCULO 37º** señala: - **Espacio público en actuaciones urbanísticas**. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer **con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general**, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-495 de 1998.**

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** área de actividad **ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE, el cual nace con ocasión del proceso de urbanización del proyecto urbanístico denominado Campos Cajicá** cuyas áreas de cesión son destinadas a los componentes del espacio público en virtud de lo señalado en el artículo 37 de la ley 388 de 1997, en especial zonas verdes y equipamiento colectivo público.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla de inicio del trámite conforme a radicación del **26 de marzo de 2019**, mediante anexo parcial, 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 **29 de marzo de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0151** de fecha de emisión **08 de abril de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **24 de abril de 2019** al apoderado por el Municipio, el señor **JOSÉ JOAQUIN TORRES PULIDO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **3.267.763** de Zipaquirá.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO"

Que mediante anexo N° 7972 de fecha **25 de abril de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0151 DE 2019 por parte del arquitecto, dando cumplimiento total a la misma.

Que en términos de la Ley 9 de 1989 " **Artículo 5°.-** Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo."

Que el artículo 37 de la ley 388 de 1997 señala " **Artículo 37°.-** Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación."

Que el Acuerdo 16 de 2014 en su artículo 98 contempla el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Que el Decreto Municipal 067 de 2017 "Por el cual se reglamentan los porcentajes de áreas de cesión establecidos en el Acuerdo 016 (PBOT) y se dictan otras disposiciones", donde se establecieron los porcentajes según su destino como parte de las cesiones obligatorias para áreas de equipamiento público colectivo.

Que según el acuerdo 16 de 2014 en su artículo 74 menciona:

"Dotacional Grupo I. Dotacional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. Considerando actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes:





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO"

Servicios culturales como bibliotecas, salones culturales o comunales y servicios educacionales.

Que mediante Acuerdo 04 de 2016, se aprobó en Plan de Desarrollo del municipio para el periodo 2016-2019 "Cajicá, Nuestro Compromiso", el cuál privilegió la participación de las comunidades en los procesos de identificación de necesidades.

Que mediante Acuerdo Municipal 02 de 2017 se adoptó el presupuesto participativo en Cajicá, dicho mecanismo se encuentra enmarcado en la Ley 1757 de 2015 "**Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática**" la cuál en su artículo 90 contempla los presupuestos participativos, como un mecanismo de participación ciudadana en la asignación y manejo eficiente de los recursos del presupuesto municipal.

Que en el municipio de Cajicá los presupuestos participativos están reglamentados por el Decreto 037 de 2017 y modificado mediante el Decreto 109 del 06 de agosto de 2018.

Que el enfoque de los proyectos de los presupuestos participativos en el municipio de Cajicá, son un programa de innovación social que tiene por objetivo la sustentabilidad del territorio a partir de la construcción del capital humano en sus 3 dimensiones, ambiental, social y económico, a partir de una red de núcleos de innovación de acuerdo a las potencialidades de cada sector, generando apropiación del territorio, el empoderamiento de la comunidad y el fortalecimiento del tejido social.

Que según **acta** de reunión de la Junta de Acción Comunal de **El Cortijo**, de fecha **06 de agosto de 2017** se informan que el proyecto requerido es un salón para hacer efectivo el presupuesto participativo del sector.

Que los ECOIn (Espacios Comunitarios de Innovación), son lugares principalmente para la experimentación tecnológica, y el prototipado de ideas, espacios que buscan potenciar el desarrollo de la comunidad y de la ciudad, ya que son espacios físicos de colaboración abierta donde las personas tienen acceso a recursos, conocimiento, conexiones profesionales y herramientas que comparten para trabajar en sus proyectos con la finalidad de crear productos o servicios. Que promueven un pensamiento y aprendizaje multidisciplinar, enriqueciendo los proyectos que se construyen y el valor de los ECOIn como un lugar educativo donde las habilidades de intercambio y aprendizaje son objetivos clave, lo que resulta en un ambiente de estudio dinámico que construye proyectos de los propios miembros, Generan capital social, Promueven la innovación, y brinda herramientas con el objetivo de descentralizar servicios culturales, brindar mayor cobertura y oferta de programas para el manejo del tiempo libre de los ciudadanos.

Que la empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. EPC, conforme a los artículos 152 y siguientes de la ley 142 de 1994, ley 1755 de 2015, certifica que el predio identificado con número catastral **01-00-0004-0072-000**, destinado a uso DOTACIONAL TIPO 1, cuenta con la disponibilidad de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, mediante certificado de fecha **07 de febrero de 2019**.

Que durante el trámite administrativo se presentaron diferentes peticiones por parte de residentes del sector, en su gran mayoría del Conjunto Residencial Campos Cajicá, las cuales fueron debidamente atendidas mediante los oficios AMC-OSP-0698-2019 del 10 de Abril de 2019; OFICIO AMC-SP-0715-2019; OFICIO AMC-SP-0716-2019; OFICIO AMC-SP-0717-2019; OFICIO AMC-SP-0719-2019; OFICIO AMC-SP-0720-2019; OFICIO AMC-SP-0721-2019; OFICIO AMC-SP-0723-2019; OFICIO AMC-SP-0724-2019; OFICIO AMC-SP-0724-2019; OFICIO AMC-SP-0726; OFICIO AMC-SP-0728; OFICIO AMC-SP-0729 y OFICIO AMC-SP-0730-2019 del 11 de abril de 2019, y en las cuales no se plantearon objeciones u observaciones toda vez que sus escritos no se fundamentaban en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud presentada, sino en aspectos más de carácter subjetivos y de inconveniencia, lo anterior conforme a lo señalado en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que expresa:

• **Parágrafo.** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o



GP-CER-03231

CO-30-CER-07829



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO"

estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

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 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, no se establece cobro del Impuesto de Delineación y Construcción, por tratarse de un predio de propiedad del Municipio.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 – ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACIÓN – ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE EL CORTIJO" bajo el número 25126-19-0128 respecto del predio ubicado en el LOTE CESION TIPO A NORTE, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-106193 y número Catastral 01-00-0004-0072-000, propiedad del MUNICIPIO DE CAJICA, Rep. Legal alcalde municipal ING. ORLANDO DIAZ CANASTO identificado con cedula de ciudadanía No. 79'186.732 de Cajicá de acuerdo al formato E-27 del 29 de octubre de 2015, emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15)** así: un (1) plano topográfico **G1**, Planos Arquitectónicos: **CINCO (05)** A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7 y Planos Estructurales: **SIETE (07)** E1, E2, E3, E4, E5, E6 y E7.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS ECOIN EL CORTIJO	
AREA DEL LOTE	652,45 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	67.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO NIVEL	38.00 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	105.00 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	10,20 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	16,09 %

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de los diseños al Arquitecto **JOSÉ RODRIGO TORRES MARTÍNEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.968.904 de Cajicá y matrícula profesional A25222002-2968904 y al ingeniero **JAVIER ORLANDO MORALES LONDOÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.187.760 y matrícula profesional 25202-61499 CND.

ARTICULO 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



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GOBIERNO MUNICIPAL



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DOTACIONAL TIPO 1 - ESPACIOS COMUNITARIOS DE INNOVACION - ECOIN PARA LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE EL CORTIJO"

constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma, y deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones derivadas de su otorgamiento, en especial las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017. 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.

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

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, adicione o sustituyan.

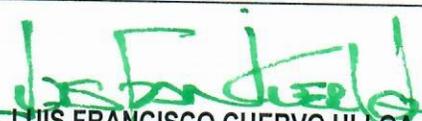
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

09 MAY 2019

Dada en Cajicá, a los _____


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director de Desarrollo Territorial
Revisó: Dr. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
Asesor Jurídico Externo
Proyecto: ARQ. CATHERINE BALLEEN
Arquitecta Contratista



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACION PERSONAL

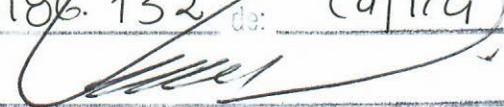
En Cajicá a los 9 días de Mayo de 2019

Notifiqué personalmente el (la) ~~Res- 292/2019~~

de fecha: 09/Mayo/2019 al Señor (a)

Orlando Diaz Canasto

Identificado (a) con C.C. 79.186.732 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: 

Impuesto firma del funcionario que notifica 