



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON .....071..... DE 2019

(.....10 4 FEB 2019.....)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA “CARRERA 6 # 2 - 36”**

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que el día **21 de diciembre de 2017**, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajicá, obrando con poder auténtico, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA “CARRERA 6 # 2 - 36”**, bajo el número de radicado **25126-0-17-0733**, respecto del predio ubicado en la carrera 6 No. 2 – 36 Lote 27 de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-5662**, y número Catastral **02-00-0013-0006-000**, de propiedad del señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.186.758** de Cajicá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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 y 21 de 2008”*, el proyecto se encuentra en suelo **URBANO** con **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 27 de diciembre de 2017, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 02 de febrero de 2018.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 083 del 28 de febrero de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de Cajicá el día 13 de marzo 2018.

Que con fecha de 09 de julio de 2018, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA** radico ante este despacho bajo el número **7595-2018**, solicitud de Suspensión de términos para el proyecto ON-17-0733 sustentado en lo siguiente:

*“Por medio de la presente solicito a ustedes se suspendan los términos para dar respuesta al Acta de Observaciones del proyecto en mención, ya que la viabilidad de servicios públicos está en su fase final en trámite y así poder seguir dándole curso normal a este proyecto a partir de dicha radicación.”*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



*[Handwritten signature]*



## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"

Que Con base en lo anterior, este despacho emitió el Auto No. 038 del 16 de agosto de 2018, por el cual se suspenden términos para el trámite administrativo "Solicitud de Licencia de Construcción, modalidad Obra Nueva, radicado No. 25126-0-17-0733",

Que con oficio 14800 de fecha **30 de octubre de 2018** se procede a solicitar el levantamiento del Auto No. 038 del 16 de agosto de 2018, anexando consigo la respuesta al acta de observaciones y correcciones por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma, siendo procedente por los principios de la función administrativa de economía y eficiencia, que mediante la expedición de la presente resolución se entienda levantada la suspensión decretada en el auto antes citado, y en consecuencia sea procedente entrar a decidir la actuación administrativa.

Que con oficio 14800 de fecha **30 de octubre de 2018**, el solicitante allegó la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-VSP-048-2017** del **03 de septiembre de 2018**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **Nº DE UNIDADES:** Seis (6) unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **03 de septiembre de 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$ 26.768.634.00)**, según liquidación Nº 0390 del 20 de diciembre de 2018.

Que según recibo de caja **2019000019** de fecha **16 de enero de 2019** se canceló el Impuesto de Delineación y Construcción a la Secretaría de Hacienda por un valor de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$ 26.768.634.00)**.

Que según lo establecido en artículo 90 del acuerdo 016 de 2014 la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá solicitará que se realice el avalúo para el pago del área de cesión correspondiente al 20% del área del predio estipulada en el cuadro de áreas.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"**, bajo el número de radicado **25126-0-17-0733**, respecto del predio ubicado en la carrera 6 No. 2 - 36 Lote 27 de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-5662**, y número Catastral **02-00-0013-0006-000**, de propiedad del señor **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.186.758** de Cajicá.

**ARTICULO SEGUNDO:** La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"

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. Características básicas del proyecto:

### CUADRO DE AREAS GENERAL

AREA TOTAL DEL LOTE	647.51 M2
AREA PRIMER PISO APARTAMENTOS	169.10 M2
AREA PRIMER PISO ZONA SOCIAL	65.65 M2
AREA SEGUNDO PISO APARTAMENTOS	169.10 M2
AREA SEGUNDO PISO ZONA SOCIAL	65.65 M2
AREA TERCER PISO APARTAMENTOS	162.28 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	234.75 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	234.75 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	162.28 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	631.78 M2
AREA BALCONES SEGUNDO PISO ZONA SOCIAL	3.80 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	412.76 M2
INDICE DE OCUPACION (60.00 %)	36.25 %
INDICE DE CONSTRUCCION (300.00 %)	97.57 %
LONGITUD CERRAMIENTO PRINCIPAL	19.82 M2
LONGITUD CERRAMIENTO PERIMETRAL Y POSTERIOR	57.17 M2
AREA DE CESION A COMPENSAR EN DINERO (20%)	129.50 M2

4. Responsable de planos: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25700-69510**.

**ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Se determinan las obligaciones 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, 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 construcción.

**Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá



GP-CER427821



CO-BC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL DE CABA

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"

prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Las demás que por disposición legal y/o reglamentaria deban ser cumplidas por los titulares de las licencias urbanísticas.

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 CUARTO:** De conformidad al artículo 101 de la Ley 769 de 2002, el titular de la presente resolución deberá obtener el Plan de Manejo de Tránsito (PMT), como parte integral del presente acto, como quiera que la ley mencionada señala su obligatoriedad para toda empresa pública, privada y/o persona particular que altere la movilidad y/o intervenga el espacio público.

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

**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.



GP-CER-427821



CO-SC-GER-427821





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA "CARRERA 6 # 2 - 36"

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

10.4 FEB 2019

Dada en Cajicá a los.....

Handwritten signature of Arq. Luis Francisco Cuervo Ulloa

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA

Secretario de Planeación

REVISÓ ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ ARQ. NESTOR ADRIAN HOYOS DIAZ PROFESIONAL UNIVERSITARIO SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO Asesor Jurídico Externo

Stamp: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL. En Cajicá a los 7 dias de febrero de 2019. Notifiqué personalmente el (la) Res - 071/2019 de fecha: 04/Febrero 2019 al Señor (a) Jorge Enrique Otalora. Identificado (a) con C.C. 11.275.494 de Cajicá. Impuesto firma del notificado: [Signature] Impuesto firma del funcionario que notifica: [Signature]

A los 07 dias de febrero RENUNCIÓ A TERMINOS DE EJECUTORIA.

Handwritten signature



GP-CER427821

CO-SC-CER427820