



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON... 476 DE 2019

(11 JUL 2019)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"**

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 11 de diciembre de 2018, el señor **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.076.620.426** de **Tabio**, actuando como apoderado del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**, bajo el número (N°17966-2018) y radicado **25126-0-18-0636** respecto del predio ubicado en la **CALLE 5 No. 7 – 59**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-25207** y número Catastral **2512601000000063002300000000** propiedad de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S.** identificado con NIT **900.472.230-7**, con representante legal el señor **HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME** identificado con cédula de Ciudadanía **1.010.175.852** de **Bogotá**.

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 **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 17 de diciembre de 2018 mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 25 de febrero de 2019.

Que el solicitante adjunto la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-030-2018** expedida por las Empresas Publicas de Cajicá EPC el día **noviembre 27 de 2018** donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA Y COMERCIO
- **N° DE UNIDADES:** VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y UNA (1) ZONA COMÚN.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, a partir del día **27 de noviembre de 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019** de fecha de emisión **20 de febrero de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de febrero de 2019** al apoderado por el propietario, señor **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.076.620.426** de **Tabio**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

Que con oficios N° 6874-2019 de fecha 09 de abril de 2019 y el N° 7224-2019 de fecha 12 de abril de 2019, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios N° 8051-2019 de fecha 26 de abril de 2019, el N° 13294-2019 de fecha 08 de julio de 2019 y N° 13545-2019 de fecha 10 de julio de 2019 se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 074 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN, Actividad RESIDENCIAL, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para vivienda MULTIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, 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 índices de ocupación de sesenta por ciento (60%) e índice de construcción de trescientos por ciento (300%).

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.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero o terreno bien sea en el mismo predio o en otro inmueble por una área equivalente al 20% correspondiente a 117,60 m<sup>2</sup> del área neta urbanizable del predio 588,00 m<sup>2</sup>, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio radicado ante la Secretaria de planeación del Municipio de Cajicá por el solicitante, de fecha 23 de abril de 2019 se solicita autorizar realizar el avalúo para determinar el monto del área de cesión equivalente a 117.60 m<sup>2</sup>.

Que el proyecto se acogió a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 artículo 31, en cuanto a la revisión estructural. Por lo cual se sellan los planos estructurales, ni sus anexas, solo se avalan mediante el certificado anexo por el Ingeniero Civil, el señor CARLOS ALBERTO LEAÑO MAZORRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.461.252 y Matricula Profesional No. 25202-095120 CND.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CIENTO DOS MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$102.428.836.00), según preliquidación N° 0158 de fecha 30 de abril de 2019.

Que según factura No. 2019000198 de fecha de emisión 27 de junio de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 27 de junio de 2019 por un monto de CIENTO DOS MILLONES CUATROSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$102.427.836.00)



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**, bajo el número (N°17966-2018) y radicado 25126-0-18-0636 respecto del predio ubicado en la CALLE 5 No. 7 – 59, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-25207 y número Catastral 2512601000000063002300000000 propiedad de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S. identificado con NIT 900.472.230-7, con representante legal el señor HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME identificado con cédula de Ciudadanía 1.010.175.852 de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador o constructor responsable a la firma CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S. identificado con NIT 900.472.230-7. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**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, CINCUENTA Y DOS (52) PLANOS así: Planos arquitectónicos: A100, A101, A102, A103, A104 y A105. Planos estructurales y técnicos: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, D-101, D-102, S-101, I-101, ISO-101, ISO-102, ISO-103, DE-101, DE-102 y AUS-18905.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
AREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE	588,00	m2
FRENTE DEL LOTE	12	m
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	3	m
AISLAMIENTO POSTERIOR	3	m
AISLAMIENTOS LATERALES	N/A	
SEMI-SOTANO HABITACIONAL	537,60	m2
1° PISO HABITACIONAL	328,18	m2
1° PISO COMERCIAL	22,80	m2
2° PISO HABITABLE	350,98	m2
3° PISO HABITABLE	350,98	m2
4° PISO HABITABLE	350,98	m2
5° PISO HABITABLE	350,98	m2
ALTURA DE PISOS	5	
TOTAL AREA VIVIENDA	2269,70	m2
TOTAL AREA COMERCIO	22,80	m2
TOTAL LONGITUD CERRAMIENTO	41,34	m



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL. COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

CÁLCULO DE ÍNDICES	M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO (No incluye semisótano)	350,98
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (No incluye semisótano)	1754,90
INDICE DE OCUPACION 60%	59,69%
INDICE DE CONTRUCCION 300%	298,45%

CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICE			
DEDESCRIPCION	M2	PUNTOS FIJOS	AREA NETA USO
AREA LOTE UTIL	588,00		
SEMI-SOTANO HABITACIONAL	537,60	50,22	487,38
1° PISO HABITACIONAL	328,18	50,22	277,96
1° PISO COMERCIAL	22,80	0,00	22,80
2° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
3° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
4° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
5° PISO HABITABLE	350,98	50,22	300,76
<b>TOTAL AREA VIVIENDA</b>	<b>2.269,70</b>	<b>301,32</b>	<b>1.991,18</b>
<b>TOTAL AREA COMERCIO</b>	<b>22,80</b>		
<b>TOTAL AREA A APROBAR</b>	<b>2.292,50</b>		
<b>CESION TIPO A 20% A COMPENSAR EN DINERO</b>			<b>117,60 M2</b>

CUADRO DE CERRAMIENTO	
PUNTO A-B	3,55 ML
PUNTO B-C	12,03 ML
PUNTO C-D	4,79 ML
PUNTO E-F	20,97 ML
<b>TOTAL CERRAMIENTO</b>	<b>41,34 ML</b>

RESUMEN AREAS PARA LIQUIDACION	
AREA A LIQUIDAR CERRAMIENTO	41,34 ML
AREA A LIQUIDAR COMERCIO (LOCAL PISO 1)	22,80 M2
AREA A LIQUIDAR VIVIENDA (SEMI SOTANO+PISO 1+PISO 2+PISO 3+PISO 4+PISO 5)	2.269,70 M2

UNIDADES DE VIVIENDA Y COMERCIAL	
DEDESCRIPCION	UNDS.
1° PISO LOCAL COMERCIAL	1
2° PISO HABITABLE	6
3° PISO HABITABLE	6
4° PISO HABITABLE	6
5° PISO HABITABLE	6
<b>TOTAL APARTAMENTOS</b>	<b>24,00</b>
<b>TOTAL COMERCIO</b>	<b>1,00</b>



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

CUADRO RESUMEN ESTACIONAMIENTOS			
ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS		PROPUESTOS
	PRIVADOS	1/VIVIENDA	
VISITANTES	1/4 VIVIENDAS	6	6
MOVILIDAD REDUCIDA	1/30 ESTACIONAMIENTOS	1	1
TOTAL		31	31

MATERIALES DEL CERRAMIENTO: Según Plano No.A105, entre los puntos A, B, C, D, E y F, son:

- ✓ Muros en mampostería en bloque.
- ✓ Acabado en pañete pintado.
- ✓ ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML.

5. Responsable de planos: el arquitecto **RENÉ FERNANDO BOLÍVAR CAMACHO** identificado con cédula de Ciudadanía **79.243.736** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **A25192000-79243736** del CPNAA.

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

**PARÁGRAFO: NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el cuadro de áreas del plano No. A100, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a **117,60 m<sup>2</sup>**, la cual deberá compensada en dinero mediante Avalúo Comercial realizado por el Municipio de Cajicá, teniendo en cuenta lo establecido en el **Artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014. Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M<sup>2</sup>, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registrado y autorizado por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

## OTRAS NORMAS

- **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.
- **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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

- **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.

**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 instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

11 JUL 2019

Dada en Cajicá, a los.....

  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

REVISÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: **ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ**  
CONTRATISTA



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN. VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO"

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 16 dias de Julio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 476/2019.

de fecha: 11/Julio/2019 al Señor (a)

Andres Felipe Romero Montano

Identificado (a) con C.C. 1.076.620.426 de: Tabio

Impuesto firma del notificado: [Signature]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



