



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

RESOLUCIÓN N° AMP **0136** DE 2020
(**21 JUL 2020**)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

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 **03 de octubre del 2019**, la arquitecta **NELLY REINALDA LABRADOR GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **37.245.414** expedida en **Cúcuta** y número de matrícula profesional **No.25700-15127 del CPNAA**, quien actúa como apoderada del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES**", bajo el radicado número **19999-2019** y expediente número **25126-0-19-0541**, respecto al predio denominado **LOTE #2** ubicado en la **CARRERA 6 No.10-92 S**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria **176-56993** y código Catastral Nuevo **2512600000000005165700000000**, de propiedad de la sociedad **INTERASESORES ASESORES EMPRESARIALES ADMINISTRATIVOS S.A.**, entidad identificada con NIT. **800.019.102-9**, representada legalmente por la señora **LUZ DARY PULIDO LOBATON**, identificada con cédula de ciudadanía **51.968.993** expedida en **Bogotá D.C.**

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 21 de 2008, 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 SUBURBANO**, Actividad **RESIDENCIAL - CORREDOR VIAL**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. 697-2020 del **22 de enero del 2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **28 de octubre de 2019** y fecha de notificación **28 de octubre del 2019**.

Que mediante planos aportados al expediente y aprobados con la **Licencia de Construcción No.A 056/1994** expedida con fecha del **13 de abril de 1994**, se otorgó para el predio del Colegio Mayor de Los Andes una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No.113 uso INSTITUCIONAL, aprobada en dos piso con un área total de construcción en primer piso 5.378,00 M2 y en segundo piso un área total de construcción aprobada de 385,00 M2.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0570 DE 2019** de fecha de emisión **05 de diciembre 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 **11 de diciembre 2019** a la apoderada, la señora **NELLY REINALDA LABRADOR GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía **N° 37.245.414** expedida en **Cúcuta**.

Que con anexos parciales **No 23883-2019** radicado al expediente de fecha **19 de diciembre de 2019** y **No.1962 de fecha 19 de febrero de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0570 DE 2019 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 1538-2020** y **N° 1918-2020**, radicados al expediente de fecha **11 y 18 de febrero 2020**, respectivamente, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0570 DE 2019 por parte de la apoderada, dando cumplimiento total a la misma.

Que el predio objeto de la presente solicitud se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO, uso RESIDENCIAL – CORREDOR VIAL**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014**, Art.139 permite construcciones hasta de tres (03) pisos para uso Institucional conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada y respecto del uso compatible para **USO INSTITUCIONAL**, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del veinte por ciento (20%) e índice máximo de construcción del sesenta por ciento (60%) en el uso Institucional**.

Que igualmente es importante tener en cuenta y resaltar que el predio objeto de la presente solicitud fue objeto de la licencia de construcción No.A 056/1994 expedida con fecha del 13 de abril de 1994, en el cual se le concedió el **USO INSTITUCIONAL**; el cual es el uso actual al que se encuentra destinado el predio y que se mantiene en la presente solicitud, lo cual implica que sus derechos de desarrollo también se encuentran consagrados en la mencionada licencia urbanística.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

Que igualmente es preciso tener en cuenta que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-56993, anotación No.6 el predio fue objeto de la participación en Plusvalía bajo el Decreto 077 del 2015, y la Ley 388 de 1997 señala como situación de exigibilidad la licencia de construcción para los hechos generadores de la misma. No obstante, dicho gravamen no es exigible para el presente trámite una vez se evidencia que el uso Dotacional Grupo II, con la Licencia de Construcción No. A 056/1994 expedida con fecha 13 de abril de 1994 el hecho generador y cambio de uso sigue igual y la licencia es anterior a la expedición del Decreto 077 de 2015 que estableció para el inmueble objeto de licencia el cambio de régimen de uso o zonificación de suelo RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL a suelo CORREDOR VIAL, situación que en el presente caso no aplica toda vez que el uso al cual se encuentra destinado el predio se mantiene, ni tampoco se está haciendo uso de la mayor edificabilidad, motivo por el cual, no es procedente la exigencia del pago de dicha participación por cuanto el hecho generador que da lugar al tributo no se utiliza, no obstante está deberá mantener inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria acto que también se surtió con posterioridad al otorgamiento de las referidas licencias.

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 en el presente trámite es preciso indicar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspendió los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$ 8.410.000.00)**, según pre liquidación N° 0016 de fecha **03 de marzo del 2020**.

Que según factura **No. 2020000055** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** con fecha de pago del **12 de junio del 2020** por un monto de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$ 8.410.000.00)**, según **Certificado V2020005** de fecha **26 de junio de 2020** expedido por la Secretaría de Hacienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES", bajo el radicado número **19999-2019** y expediente número **25126-0-19-0541**, respecto al predio denominado **LOTE #2** ubicado en la **CARRERA 6 No.10-92 S**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria **176-56993** y código Catastral Nuevo **2512600000000005165700000000**, de propiedad de la sociedad



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

INTERASESORES ASESORES EMPRESARIALES ADMINISTRATIVOS S.A., entidad identificada con NIT. **800.019.102-9**, representada legalmente por la señora **LUZ DARY PULIDO LOBATON**, identificada con cédula de ciudadanía **51.968.993** expedida en **Bogotá D.C.**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a la arquitecta **NELLY REINALDA LABRADOR GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **37.245.414** expedida en **Cúcuta** y número de matrícula profesional **No.25700-15127 del CPNAA**. 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 teniendo como profesional responsable al Ingeniero **MAURICIO MARCHESIELLO TORRENTE** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.418.058** y Matrícula Profesional **No.25202-44653 CND**, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional (FUN).

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 y aprobados al presente trámite, **CATORCE (14) PLANOS** así: planos arquitectónicos son cinco (5): **A1, A2, A3, A4 y A5**. Planos estructurales son nueve (9): **E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, PLANO 01/2, PLANO 02/2 y PLANO A1** (rutas de evacuación y elementos de seguridad).
4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

CUADRO DE ÁREAS APROBADAS SEGÚN LICENCIA A 056/94

CUADRO DE AREAS APROBADAS ULTIMA LICENCIA			
LICENCIA A 056/94 REVALIDACION A-146-02		AREAS	PORCENTAJES
AREA LOTE		30.015,00 M2	100 %
AREA TOTAL PRIMER PISO		5.378,00 M2	17.91 %
AREA TOTAL SEGUNDO PISO		385,00 M2	1.28 %
CIRCULACIONES Y PLAZOLETA		3.474,00 M2	11.59 %
AREAS LIBRES Y AISLAMIENTOS		20.778,00 M2	69.23 %

INDICE DE OCUPACION		INDICE DE CONSTRUCCION	
EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
20%	17.91%	60%	19%

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE AREAS CON NUEVA AMPLIACION			
AREA APROBADA ACTUALMENTE 1° PISO = 5.378,00 M2			
AREA A AMPLIAR 1° PISO = 149.20 M2		AREA A LIQUIDAR = 149.20 M2	
AREA TOTAL CON AMPLIACION 1° PISO = 5527,20 M2			
AREA LOTE		30.015,00 M2	
AREA TOTAL PRIMER PISO		5.527,20 M2	
AREA TOTAL SEGUNDO PISO		385,00 M2	
CIRCULACIONES Y PLAZOLETA		3.515,86 M2	
AREAS LIBRES Y AISLAMIENTOS		20.971,94 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		5.912,20 M2	

INDICE DE OCUPACION		INDICE DE CONSTRUCCION	
EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
20%	18.41%	60%	19.69%

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto proyectista y constructor responsable la señora **NELLY REINALDA LABRADOR GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **37.245.414** expedida en **Cúcuta** y número de matrícula profesional **No.25700-15127 del CPNAA**. Responsable de los planos estructurales: el ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales **LUIS RICARDO ROMERO CARVAJAL**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.305.362 de Bogotá** y matrícula profesional **25202-32209 CND**. Ingeniero civil geotecnista **LUIS ENRIQUE VELASQUEZ CUBILLOS**, identificado con cédula de ciudadanía **2.863.407 de Bogotá** y con matrícula profesional **No.00000-16006 CND**. El revisor técnico de los diseños estructurales el Ingeniero civil **CARLOS ALBERTO LEAÑO MAZORRA**,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

identificado con cédula de ciudadanía **80.416.252 expedida en Usaquén** y con matrícula profesional **No. 25202-095120 CND**. Otro profesional especialista el ingeniero civil **LEONARDO CADENA DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía **No.19.240.858 expedida en Bogotá** y Matrícula profesional **No.25202-19527 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 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: El titular de la presente Resolución, deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Unico 1077 de 2015 del Sector Vivienda Ciudad y territorio, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, así mismo deberá mantener la presente licencia 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 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, adicionen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, USO DOTACIONAL GRUPO II, BODEGA PARA MANTENIMIENTO AMBIENTE PEDAGÓGICO COMPLEMENTARIO DEL COLEGIO MAYOR DE LOS ANDES"

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

11 JUL 2020

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include: Elaboró (JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ), Revisión Jurídica (SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO), Revisión Técnica (MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ), Revisó y Aprobó (DIANA MARCELA RICO NAVARRETE), Revisó y Aprobó (CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ).

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.

