



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

RESOLUCIÓN N° MOD+AMP 337 DE 2020

(16 DIC 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y
AMPLIACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"**

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 **27 de septiembre de 2019**, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en Cajicá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1**", bajo el número de radicado **N° 19604-2019** y expediente **N°25126-0-19-0531**, respecto del predio denominado **LOTE No. 2 VILLA LA GEMINIANA** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-12200** y Código Catastral **01-00-0146-0010-000**, propiedad del señor **JOSE ANTONIO USAQUEN CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía **N° 3.117.222** expedida en Pacho, y la señora **ANA CONSUELO CASTRO ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía **N° 20.793.328** expedida en Pacho.

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, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, TRATAMIENTO DESARROLLO**.

Que mediante Resolución N° 661 expedida el 05 de octubre del 2017 se otorgó licencia de construcción modalidad demolición total y obra nueva, vivienda multifamiliar y comercio grupo 1, sobre el predio objeto del presente trámite, con un área de construcción total 680.26m².

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

Que en la Resolución N° 661, expedida el 05 de octubre del 2017, se aprobó el área comercial tipo 1 del proyecto y se realizó la correspondiente liquidación por dicha área comercial. Y debido a que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras en lo que refiere al área comercial, no se liquida área comercial en el impuesto de delineación y construcción del presente.

Que con el presente trámite se pretende modificar las áreas aprobadas en la Resolución N° 661 expedida el 05 de octubre del 2017, en donde se presentaron errores de cálculo en áreas construidas donde se tuvo en cuenta los parqueaderos de los apartamentos (ubicados en el antejardín) con un área de 9.68m² cada uno y un balcón en el apartamento 301 con un área de 0.84m², las cuales son áreas libres, además el área de tanque red contra incendios quedó aprobado como área común construida cuando realmente es un área libre común ubicada en la zona verde posterior enterrado en el aislamiento posterior. En cuanto a la ampliación, corresponde al apartamento ubicado en el módulo sobre la calle 9, piso 4.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de octubre de 2019** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **28 de octubre de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 548 DE 2019** de fecha de emisión **26 de noviembre del 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el 10 de diciembre 2019 al apoderado el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en Cajicá.

Que mediante anexos radicados N°23989-2019 de fecha 23 de diciembre 2019, y del 26 de junio 2020, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 548 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

Que mediante anexo radicado N°4148-2019 de fecha 29 de octubre de 2020, se radica complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 548 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en cuanto a las cesiones obligatorias se estableció en la Resolución N° 661 expedida el 05 de octubre del 2017 que *"el presente proyecto es necesario indicar en relación con la obligación de cesiones obligatorias a título gratuito las mismas en principio no son aplicables teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 41 del Decreto 34 de 2013 que adoptó el plan parcial. Igualmente es necesario indicar que el predio se mantendrá como una unidad indivisible, y en el momento en que se efectúe la división jurídica del inmueble a través del sometimiento de la misma al régimen de propiedad horizontal le será aplicable y exigible la cesión obligatoria a título gratuito en los términos del parágrafo cuarto del artículo 41 del Decreto 34 de 2013, en concordancia con lo establecido actualmente en el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 y normas reglamentarias de carácter municipal."*

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 mediante Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019, la secretaria de planeación municipal de Cajicá, suspende 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, los días desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.

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 ordeno 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 **DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE. (\$ 2.311.000.00)**, según preliquidación N° 0157 de fecha **19 de noviembre de 2020**.

Que según factura No. **2020000171** de fecha de emisión **26 de noviembre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **27 de noviembre del 2020** por un monto de **DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE. (\$ 2.311.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,



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



CO-SC-CER/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1", bajo el número de radicado N° 19604-2019 y expediente N°25126-0-19-0531, respecto del predio denominado **LOTE No. 2 VILLA LA GEMINIANA** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-12200 y Código Catastral 01-00-0146-0010-000, propiedad del señor **JOSE ANTONIO USAQUEN CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía N° 3.117.222 expedida en Pacho, y la señora **ANA CONSUELO CASTRO ORTIZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 20.793.328 expedida en Pacho.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25131999-80501397 CPNAA.

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: **TREINTA Y CINCO (35) PLANOS** así: planos arquitectónicos: 1/4, 2/4, 3/4, 4/4; planos estructurales: 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 y E-31.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PRIVADAS POR UNIDADES - "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I
PISO	TIPO VIV.	# UNIDAD PRIVADA	UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 1ER.PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 2DO.PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 3ER.PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA 4TO.PISO	ÁREA LIBRE PRIVADA PATIO	ÁREA LIBRE PRIVADA (BALCON)	ÁREAS PRIVADA CONSTRUIDA PARQUEADEROS	ÁREA TOTAL PRIVADA UNIDAD (B+C+D+E+F+G+H)
2	A	1	APARTAMENTO 201	-	69,40	-	-	-	-	-	69,40
3	A	2	APARTAMENTO 301	-	-	69,40	-	-	-	-	69,40
4	A	3	APARTAMENTO 401	-	-	-	69,40	-	-	-	69,40
1 y 2	C	4	CASA 1	38,46	57,98	-	-	6,58	3,17	15,27	121,46
1 y 2	C	5	CASA 2	38,24	57,30	-	-	6,58	3,17	14,83	120,12
1 y 2	C	6	CASA 3	38,24	57,30	-	-	6,58	3,17	14,83	120,12
1 y 2	C	7	CASA 4	38,21	57,22	-	-	6,58	3,17	14,77	119,95
1	L	8	LOCAL COMERCIAL	28,15	-	-	-	-	-	-	28,15
TOTALES ÁREAS PRIVADAS				181,30	299,20	69,40	69,40	26,32	12,68	59,70	718,00

CUADRO DE ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS - "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"		
PISO	DESCRIPCION	AREA M2
1,00	ÁREA COMUN CONSTRUIDA ACCESO ESCALERA 1ER.PISO	12,51
1,00	ÁREA COMUN CONSTRUIDA CUARTO DE BASURAS 1ER.PISO	3,13
2,00	ÁREA COMUN CONSTRUIDA ESCALERA Y CIRCULACIÓN 2DO. PISO	11,47
3,00	ÁREA COMUN CONSTRUIDA ESCALERA Y CIRCULACIÓN 3ER. PISO	11,47
4,00	ÁREA COMUN CONSTRUIDA ESCALERA Y CIRCULACIÓN 4TO. PISO	11,47
TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA		50,05
CUADRO DE ÁREAS COMUNES LIBRES - "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1"		
PISO	DESCRIPCION	AREA M2
1,00	AREA LIBRE COMUN ANTEJARDIN	12,51
1,00	AREA LIBRE COMUN ACCESO	3,13
1,00	AREA LIBRE COMUN VIA	11,47
1,00	AREA LIBRE COMUN ZONA VERDE	11,47
TOTAL AREA COMUN LIBRE		38,58
ITEM	AREAS DE CONSTRUCCION - RESUMEN PRESENTE TRAMITE -	M2
1	ÁREA TOTAL DEL LOTE	564,80
2	AREA DE CONSTRUCCION PISO 1 - SE MODIFICA EN PRESENTE TRAMITE	256,64
3	AREA DE CONSTRUCCION PISO 2 - SE MANTIENE DE ACUERDO A LICENCIA ON 661-2017	310,67
4	AREA DE CONSTRUCCION PISO 3 - SE MANTIENE DE ACUERDO A LICENCIA ON 661-2017	80,87
5	AREA DE CONSTRUCCION PISO 4 - A AMPLIAR PRESENTE TRAMITE	80,87
6	AREA TOTAL CONSTRUCCION (PRIVADA CONSTRUIDA + COMUN CONSTRUIDA + PRIVADA PARQUEADEROS). Nota: NO se incluyen áreas libres PATIO Y BALCON	729,05



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

ITEM	AREAS POR USO		M2						
7	AREA CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL		700,90						
8	AREA CONSTRUIDA USO COMERCIAL		28,15						
ITEM	CUADRO DE INDICES		M2						
1	ÁREA TOTAL DEL LOTE		564,80						
2	AREA DE CONSTRUCCION PISO 1 - SE MODIFICA EN PRESENTE TRAMITE		256,64						
3	AREA TOTAL CONSTRUCCION (PRIVADA CONSTRUIDA + COMUN CONSTRUIDA + PRIVADA PARQUEADEROS). Nota: NO se incluyen áreas libres PATIO Y BALCON		729,05						
4	ÍNDICE DE OCUPACIÓN TOTAL		45,44%						
5	INDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL		129,08%						
ITEM	AREAS TOTALES A LIQUIDAR		M2						
1.	AREA TOTAL CONSTRUCCION APROBADA RESOLUCION 661/2017		680,26						
2	AREA TOTAL CONSTRUCCION (PRIVADA CONSTRUIDA + COMUN CONSTRUIDA + PRIVADA PARQUEADEROS). Nota: NO se incluyen áreas libres PATIO Y BALCON		729,05						
3.	AREA A LIQUIDAR AMPLIACION VIVIENDA		48,79						
ITEM	CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS							UNIDADES	
1.	ESTACIONAMIENTOS POR NORMA (DECRETO 034 DEL 14 DE JUNIO DE 2013)	VIVIENDA	PRIVADOS	*VISITANTES TRATAMIENTO DESARROLLO	COMERCIO	PRIVADOS	*VISITANTES TRATAMIENT O DESARROLLO	MOV. REDUCIDA 2% MIN. 1	3,00
			1/3 VIV	N.A		N.A	1/200M2	1	
2.	ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	TOTAL ESTACIONAMIENTOS UNIDADES PRIVADAS - VIV							6,00
		TOTAL ESTACIONAMIENTOS COMERCIO							0,00
		TOTAL ESTACIONAMIENTOS VISITANTES							1,00
3.	TOTAL UNIDADES								7,00

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en Cajicá y matrícula profesional **Nº A25131999-80501397 CPNAA**.
- Responsable de diseños y planos estructurales: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555**.

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.



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

ARTÍCULO CUARTO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Número 034 (14 de JUNIO DE 2013).

CESION TIPO A

Artículo 41. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, mínimo el 20% del área neta del predio a desarrollar. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas que determinen el plan vial y la Gerencia de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.

Que se ubiquen sobre vías vehiculares

Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.

Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o vallados.

Parágrafo Primero. La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

Parágrafo Segundo. La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

Parágrafo Tercero. Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, deberá ser compensada en dinero, previo 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 registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

Parágrafo Cuarto. Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las Cesiones Tipo A, a que se refiere el presente artículo.

Parágrafo Quinto. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Parágrafo Sexto. La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M2, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual de inmuebles urbanos o de expansión urbana con destino a usos residenciales.

En consecuencia, la cesión tipo A que corresponde al 20% del área neta del predio, se hará efectiva una vez solicite el interesado, la aprobación de la Propiedad Horizontal para efecto de desenglobe y transferencia de dominio de las unidades habitacionales, y será compensada en dinero conforme lo establece el artículo 49 del Decreto 34 de 2013.

Artículo 49. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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

CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. 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 registradas y autorizadas 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, sin perjuicio de lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017.

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 QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

Se determinan las siguientes obligaciones 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:

- 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 éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 34 de 2013 en concordancia 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 Secretaría de Movilidad, 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. El constructor debe tomar un registro fotográfico de las vías y de las



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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

construcciones Colindantes antes de iniciar las obras y si se causa alguna afectación realizar la correspondiente reparación

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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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, para lo cual deberá allegar la certificación del diseñador estructural independiente y dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 6 de la ley 1796 de 2016, el Decreto 1203 de 2017 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

K. 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.

L. 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.

M. 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.

N. Obligación de cancelar cuando sea requerido por el municipio el valor correspondiente a las cesiones tipo A, mediante avalúo comercial realizado para el efecto, conforme a lo establecido en la presente Resolución.

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.

Parágrafo: 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO SEXTO: DERECHOS DEL CONSTRUCTOR



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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal; para el proyecto multifamiliar, conforme a las normas vigentes sobre la materia.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de la edificación 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.

El derecho a ejecutar todas las obras conforme a las autorizaciones contenidas en el presente acto administrativo una vez se encuentre ejecutoriado.

Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO. La presente Resolución debe ser Publicada a costa del solicitante en un diario de amplia circulación a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la notificación personal efectuada al solicitante. Copia de dicha publicación debe allegarse a la Secretaría de Planeación dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que se efectuó la publicación.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. 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.



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, Y AMPLIACIÓN,
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO 1"

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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

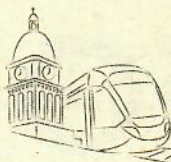
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los... 11.6.DIC.2020

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Sergio Moreno		Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial

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.



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



CO-SC-CER/01116



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0337 EXP 19-0531

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>

21 de diciembre de 2020, 15:48

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0337 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0531 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad modificación y ampliación, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día miércoles 23 de diciembre del 2020 a las 10:30 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0337-RAD 19-0531.pdf
8167K

