ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

RESOLUCIÓN Nº PARCE + ON..0281.....1 DE 2020

(...13 NOV 2020.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCAZAR"

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 **01 DE AGOSTO DE 2019,** el señor **NELSON ENRIQUE RODRÍGUEZ CARDENAS,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.651.321 de Bogotá,** actuando como apoderado del titular, radica ante este despacho la solicitud de ***"LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR",*** bajo el número de radicado **No. 15273-2019** y con expediente número **25126-019-0410,** respecto del predio denominado **EL ALCÁZAR,** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la sociedad **INVERSIONES EL ALCÁZAR S.A.S."** identificada con el **NIT 900.624.685-8**, representada legalmente por **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027** de **Cajicá.**

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 RURAL SUBURBANO**, área de actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 15843-2019** del **08 de agosto de 2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **26 de agosto de 2019** y fecha de notificación **26 de agosto de 2019**.

Que el solicitante con anexo **No. 4042-2020** de fecha **07 de octubre de 2020** allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-002-2020** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **19 DE FEBRERO DE 2020,** donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS,** sobre el inmueble denominado "EL ALCÁZAR", identificado con código catastral 00-00-0004-1176-000 y matrícula inmobiliaria 176-134600, para el proyecto ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCAZAR, que consta de una (01) estación de servicio para la compra y venta de combustible, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Estación de Servicio
- **N° DE UNIDADES:** una (01) estación de servicio para la compra y venta de combustible.
- **CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0004-1176-000**
- **No. DE MATRÍCULA: 176-134600**
- **PROPIETARIO DEL PREDIO: INVERSIONES EL ALCAZAR S.A.S.**
- **Nit. 900.624.685-8.**
- **SOLICITANTE: MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON**
- **C.C. 39.804.027 de Cajicá.**
- **DIRECCIÓN: Vereda Calahorra – Variante Cajicá.**

Que según la viabilidad de servicios públicos **N° EPC-VSP-002-2020** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **19 DE FEBRERO DE 2020,** respecto al servicio de alcantarillado dentro de las consideraciones generales señala en cuanto a las redes tanto de alcantarillado de Aguas Residuales y aguas pluviales o lluvias, comunica que el municipio cuenta con redes disponibles, más sin embargo de acuerdo con el AUTO emitido por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta de fecha 31 de Octubre de 2019 por parte de la Magistrada NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, en el cual ordena a los Alcaldes y empresas prestadoras de servicios públicos de los municipios que conforman la cuenca del río Bogotá como es el caso del municipio de Cajicá. En cuyo caso el municipio debe garantizar y acatar el cumplimiento de dicho auto.

La viabilidad de servicios **N° EPC-VSP-002-2020** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **19 DE FEBRERO DE 2020,** cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **19 DE FEBRERO DE 2020** 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; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado de Aguas Residuales y aguas pluviales o lluvias, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que según la disponibilidad de servicio de Energía Eléctrica con Certificado Caso No. 33677856 expedida con fecha del 22 de abril de 2019 por la empresa ENEL CODENSA S.A. ESP, certifica que la disponibilidad de servicio de energía está en condiciones de prestar el servicio al predio ubicado en la Vereda Calahorra Variante, **tipo de uso Comercial, número de suministros (2),** en la ciudad de Cajicá. Cuenta con una vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de su expedición 22 de abril de 2019.

Que mediante **AUTO No. 122 de 2019**, de fecha 15 de octubre de 2019, **POR EL CUAL SE ORDENA LA PRÓRROGA A TÉRMINO PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"**, del predio identificado con código catastral número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Debidamente notificado a los 24 días del mes de octubre de 2019 a la representante legal la señora **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027** de **Cajicá.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 505 DE 2019** de fecha de emisión **28 de octubre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada personalmente el día **07 de noviembre de 2019** al apoderado, el señor **NELSON ENRIQUE RODRÍGUEZ CARDENAS,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.651.321** de Bogotá.

Que con anexos **No. 23016-2019** de fecha **02 de diciembre de 2019** y **No.23857-2019** de fecha **19 de diciembre de 2019** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 505 DE 2019 por parte del apoderado especial, con fundamento en lo previsto en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo modifican y/o complementan. Que la Secretaría se pronunció al respecto otorgando el plazo solicitado con respuesta dada mediante OFICIO-AMC-SP-2734-2019 de fecha 09 de diciembre de 2019, enviada el día 11 de diciembre de 2019. 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 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.**

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el 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, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

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, sin embargo durante este término se podían adelantar las actuaciones administrativas de manera virtual por teletrabajo.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

Que con anexo número **No.4042-2020** de fecha **07 de octubre del 2020,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 505 DE 2019 por parte del apoderado mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados sin dar respuesta total a satisfacción de la Secretaría.

Que mediante correos electrónicos de fecha **20 y 21 de octubre de 2020** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan el acta de observaciones y correcciones No. 505 de 2019, dando respuesta al anexo No.4042-2020.

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones, se realizaron los siguientes radicados al trámite, anexos virtuales de fecha **28 y 29 de octubre de 2020 y anexo en físico de fecha 04 de noviembre de 2020,** con información adicional, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación recae sobre la totalidad del inmueble en una única parcela, así mismo con la licencia de construcción que solicita para la Estación de Servicios, Comercio Tipo III, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual se da cumplimiento a satisfacción al Acta de Observaciones y Correcciones No 505 de 2019.

Que sea del caso señalar que el Auto emitido por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta de fecha 31 de Octubre de 2019 por parte de la Magistrada NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, establece en el mismo que "se *contrae a un llamado de atención a los burgomaestres y su equipo de funcionarios de las oficinas de planeación o de las dependencias que hagan sus veces para que al conceder licencias de urbanismo y construcción de conjuntos residenciales.....",* en tal sentido la presente solicitud tiene como uso el de comercio y servicios de ahí la procedencia de conceder la misma por no encontrarse en los supuestos del mencionado auto.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el hecho generador Cambio de suelo rural agropecuario a rural vivienda campestre (tabla 16 Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, la cual se procederá a cancelar en los términos y condiciones que se señalaran más adelante.

Así mismo, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae

sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que en virtud de la liquidación efectuada el Municipio y el contribuyente, en relación con el pago por concepto de la participación en plusvalía generada por el predio objeto de la licencia identificado con código catastral número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, se acordó su cancelación mediante la ejecución de obras de las autorizadas por la ley 388 de 1997 en su artículo 84 numeral 5, para lo cual se celebró el **ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS No.002 DE 2020 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2020**, el cual expresa al respecto "ACUERDO DE PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS RELACIONADAS CON LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LA TERCERA ETAPA, DE LA ALAMEDA VIA ZIPAQUIRÁ, CON LA CONSTRUCCIÓN DE REDES PLUVIALES Y CONSTRUCCIÓN DEL ACCESO A LA ENTRADA DEL SECTOR EL BANCO (Fase 1), UBICADA ENTRE EL ABCSISADO ANTIGUO DE LA CONCESIÓN K15+0940 A LA K15+0962 DEL COSTADO ORIENTAL DE LA CARRERA 6 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", acuerdo de pago debidamente suscrito y que constituye la forma de pago en relación con dicho tributo conforme a lo allí establecido y teniendo como fundamento legal la norma antes citada, cuya copia hace parte del presente trámite administrativo.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **COMERCIAL Y SERVICIOS -ACTIVIDAD CORREDOR VIAL PRIMER ORDEN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para uso comercial y de servicios 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, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción del ciento ochenta por ciento (180%).**

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio, correspondiente a **seiscientos cincuenta punto veinticuatro metros cuadrados (650,24 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
Que mediante anexo de fecha **03 de marzo de 2020**, la señora **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027** de **Cajicá** , actuando como representante legal radica la solicitud de avaluó respecto al área de cesión del 20%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y reposa en expediente.

sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que en virtud de la liquidación efectuada el Municipio y el contribuyente, en relación con el pago por concepto de la participación en plusvalía generada por el predio objeto de la licencia identificado con código catastral número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, se acordó su cancelación mediante la ejecución de obras de las autorizadas por la ley 388 de 1997 en su artículo 84 numeral 5, para lo cual se celebró el **ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS No.002 DE 2020 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2020**, el cual expresa al respecto "ACUERDO DE PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS RELACIONADAS CON LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A LA TERCERA ETAPA, DE LA ALAMEDA VIA ZIPAQUIRÁ, CON LA CONSTRUCCIÓN DE REDES PLUVIALES Y CONSTRUCCIÓN DEL ACCESO A LA ENTRADA DEL SECTOR EL BANCO (Fase 1), UBICADA ENTRE EL ABCSISADO ANTIGUO DE LA CONCESIÓN K15+0940 A LA K15+0962 DEL COSTADO ORIENTAL DE LA CARRERA 6 DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", acuerdo de pago debidamente suscrito y que constituye la forma de pago en relación con dicho tributo conforme a lo allí establecido y teniendo como fundamento legal la norma antes citada, cuya copia hace parte del presente trámite administrativo.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **COMERCIAL Y SERVICIOS -ACTIVIDAD CORREDOR VIAL PRIMER ORDEN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para uso comercial y de servicios 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, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción del ciento ochenta por ciento (180%).**

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio, correspondiente a **seiscientos cincuenta punto veinticuatro metros cuadrados (650,24 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
Que mediante anexo de fecha **03 de marzo de 2020**, la señora **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027** de **Cajicá** , actuando como representante legal radica la solicitud de avaluó respecto al área de cesión del 20%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y reposa en expediente.

Que con anexo número **No.4042-2020** de fecha **07 de octubre del 2020,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 505 DE 2019 por parte del apoderado mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados sin dar respuesta total a satisfacción de la Secretaría.

Que mediante correos electrónicos de fecha **20 y 21 de octubre de 2020** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan el acta de observaciones y correcciones No. 505 de 2019, dando respuesta al anexo No.4042-2020.

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones, se realizaron los siguientes radicados al trámite, anexos virtuales de fecha **28 y 29 de octubre de 2020 y anexo en físico de fecha 04 de noviembre de 2020,** con información adicional, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación recae sobre la totalidad del inmueble en una única parcela, así mismo con la licencia de construcción que solicita para la Estación de Servicios, Comercio Tipo III, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual se da cumplimiento a satisfacción al Acta de Observaciones y Correcciones No 505 de 2019.

Que sea del caso señalar que el Auto emitido por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta de fecha 31 de Octubre de 2019 por parte de la Magistrada NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, establece en el mismo que "se *contrae a un llamado de atención a los burgomaestres y su equipo de funcionarios de las oficinas de planeación o de las dependencias que hagan sus veces para que al conceder licencias de urbanismo y construcción de conjuntos residenciales.....",* en tal sentido la presente solicitud tiene como uso el de comercio y servicios de ahí la procedencia de conceder la misma por no encontrarse en los supuestos del mencionado auto.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el hecho generador Cambio de suelo rural agropecuario a rural vivienda campestre (tabla 16 Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, la cual se procederá a cancelar en los términos y condiciones que se señalaran más adelante.

Así mismo, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae

Que así mismo el urbanizador y constructor responsable y titular de la licencia deberá garantizar que en las labores de construcción del proyecto de la estación de servicio EDS, en caso que se generen RCDS, para lo cual la CAR advierte que está prohibida la disposición de material de excavación y/o escombros sobre las rondas y sobre los cauces de los cuerpos de agua, en consecuencia debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 472 de 2017 relacionada con los generadores y gestores de RCD's.

Que 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 resolutiva 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 al trámite administrativo bajo el expediente No. 25126-0-19-0410 expediente de la cual se cumplieron los estadios procesales señalados en el Decreto 1077 de 2015 y al ser viable la expedición de la licencia por parte de la Secretaría de Planeación se procedió de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, y se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MT/CE ($ 67.500.000,00)**, según pre liquidación Nº 0143 de fecha de expedición 05 de noviembre de 2020., pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 06 de noviembre de 2020 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: mobilcodi5@hotmail.com y n_roca@hotmail.com

Que según anexo virtual de fecha **06 de noviembre de 2020**, la Secretaría de Hacienda expidió la factura **No. 202000155** de fecha de emisión **06 de noviembre del 2020** donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado al **BANCO DAVIVIENDA** con fecha **06 de noviembre del 2020** por un monto de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MT/CE ($ 67.500.000,00).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "*LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"*, bajo el número de radicado **No. 15273-2019** y con expediente número **25126-019-0410,** respecto del predio denominado **EL ALCÁZAR,** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

Que mediante **RESOLUCION No.20203040012515** de fecha 10-09-2020 el **Ministerio de Transporte, Agencia Nacional de Infraestructura**, resuelve "Conceder permiso temporal de uso, ocupación e intervención de la Infraestructura Vial a **INVERSIONES EL ALCAZAR SAS CON NIT.900624685-8**, para la construcción de carriles de aceleración y desaceleración para la EDS El Alcázar entre el Pr inicial 1+977 y el Pr final 1+785 municipio de Cajicá – Cundinamarca, costado izquierdo de la vía Nacional Variante Cajicá (Código 45A CNA), que pertenece al Proyecto vial Accesos Norte de Bogotá.

Que mediante la respuesta al radicado 09191104823 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, conceptúa que según el Decreto 1076 de 2015 "Decreto único reglamentario del Sector Ambiente" establece el plan de manejo ambiental como instrumento alternativo o dentro de la licencia ambiental. De acuerdo con lo establecido en los Artículos 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 la construcción y operación de estaciones de servicio no requieren de tramitar licencia ambiental.

Que según el Artículo 2.2.3.3.4.14 del Decreto 1076 de 2015 modificado por el Artículo 7 del Decreto 50 de 2018 indica que los usuarios que exploten, manufacturen, transformen, procesen, transporten o almacenen hidrocarburos o sustancias nocivas para la salud y para los recursos hidrológicos deberán contar con un plan de contingencia, el cual deberá ser presentado a la autoridad ambiental y será objeto de seguimiento en cuanto a las actividades y acciones contempladas, establecido que la actividad a desarrollar en el predio es el almacenamiento de hidrocarburos y/o sus derivados deberán presentar el plan de contingencia al que hace referencia el Decreto 50 de 2018, ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

Que el urbanizador y constructor responsable deberá dar cumplimiento a los establecido en el Decreto 1076 de 2015 relacionado con el tema de residuos peligrosos, así como determinar la viabilidad de registrarse como generador de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 1362 de 2007.Deberá tener implementado y actualizado su Plan de Gestión Integral de Residuos Peligrosos PGIRESPEL para cuando la CAR realicen la visitas de seguimiento y control.

Que el predio denominado **EL ALCÁZAR,** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, objeto del trámite, se encuentra afectado con el cuerpo de agua denominado Quebrada La Tenería ubicado en el costado nororiental del predio y la franja de aislamiento como área de protección hídrica según el Artículo 24 del Acuerdo Municipal No.16 de 2014 con franjas de suelo de mínimo 30.00 mts., de ancho, paralelas al nivel máximo de agua y ubicadas a lado y lado de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, y de 30 ML a la redonda de embalses, humedales, y demás cuerpos de aguas, la cual se encuentra debidamente señalada en los planos de la parcelación como afectación ambiental que recae sobre el inmueble.

número **00-00-0004-1176-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-134600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la sociedad **INVERSIONES EL ALCÁZAR S.A.S."** identificada con el **NIT 900.624.685-8**, representada legalmente por **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027** de **Cajicá.**

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al señor **RODOLFO GARRIDO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.602.224** expedida en **Bogotá** y con matricula profesional **N° A25041998-79602224.** 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: **treinta y seis (36)** 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 y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**

3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados diecisiete (17)**, relacionados así:

- **Plano Topográfico: uno (01) Plancha No. TOP 01** – PLANO TOPOGRÁFICO GEO – REFERENCIADO Y AFECTACIONES.

- **Planos de Parcelación: dos (02)**, que corresponden a la **PLANCHA No. URB 01**. PLANO DE PARCELACIÓN AFECTACIONES Y AMOJONAMIENTO y **PLANCHA No. URB 02** PLANO ACCESOS Y CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN.

- **Planos Arquitectónicos**: son **cuatro (04)**, enumerados como **PLANCHAS No. ARQ 01, ARQ 02, ARQ 03** y **ARQ 04**, que corresponden a lo siguiente:

- **PLANCHA No. ARQ 01**: PLANO DE CUBIERTAS, LOCALIZACIÓN Y CUADRO DE ÁREAS.

- **PLANCHA No. ARQ 02:** PLANTA GENERAL ESTACIÓN DE SERVICIO.

- **PLANCHA No. ARQ 03:** EDIFICIO ADMINISTRATIVO.

- **PLANCHA No. ARQ 04:** PLANO DE ÁREAS CLASIFICADAS, TRAYECTORIAS VEHICULARES Y DETALLES DE TANQUES DE COMBUSTIBLE.

- **Planos Estructurales**: **son diez (10)**, distribuidos así:

  - **PLANCHA E-01**: PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA ADMINISTRATIVA, PLANTA UBICACIÓN DE REFUERZOS ZONA ADMINISTRATIVA, DETALLE DE NIVELES.

  - **PLANCHA E-02**: PLANTA INTERMEDIA ZNA ADMINISTRATIVA, PLANTA DE CUBIERTA ZONA ADMINISTRATIVA, DETALLE TIPO VIGA INTERMEDIA Y DE CUBIERTA.

  - **PLANCHA E-03**: REFUERZO DE CUBIERTA ZONA ADMINISTRATIVA, DESPIECE DE COLUMNETAS ZONA ADMINISTRATIVA, DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN ZONA ADMINISTRATIVA.

  - **PLANCHA E-04**: DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN ZONA ADMINISTRATIVA.

  - **PLANCHA E-05**: DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN ZONA ADMINISTRATIVA Y DE CUARTOS, PLANTA DE CIMENTACIÓN ZONA CUARTOS, PLANTA UBICACIÓN DE REFUERZOS ZONA CUARTOS, DESPIECE COLUMNETAS ZONA CUARTOS, PLANTA DE CUBIERTA ZONA CUARTOS, REFUERZO DE CUBIERTA ZONA CUARTOS, DETALLE CONEXIÓN MUROS EN T.

  - **PLANCHA E-06**: DETALLE MATERIALES Y SOLDADURAS, DETALLE TANQUES Y SISTEMA DE ANCLAJE, DETALLE INSTALACIÓN TANQUE DE COMBUSTIBLE.

  - **PLANCHA E-07**: DISEÑO ESTRUCTURAL CANOPY. PORTICO COLUMNA TRANSVERSAL, PORTICO COLUMNA LONGITUDINAL, ESQUEMA GENERAL DE LA ESTRUCTURA.

  - **PLANCHA E-08**: DISEÑO ESTRUCTURAL CANOPY. PLANTA GENERAL CARA INFERIOR, PLANTA GENERAL CASA SUPERIOR, PORTICO COLUMNA TRANSVERSAL, DETALLE DE VIGAS, DETALLE DE COLUMNA.

  - **PLANCHA E-09**: DISEÑO ESTRUCTURAL CANOPY. PLANTA GENERAL BORDE SUPERIOR, VIGAS RECTANGULARES, ESPECIFICACIONES DE SOLDADURAS.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA; COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

- **PLANCHA E-10**: DISEÑO ESTRUCTURAL CANOPY, ESTACIÓN DE SERVICIO. ESQUEMA GENERAL DE CIMENTACIÓN, PLANTA DE CIMENTACIÓN, DESPIECE DE ZAPATAS, DESPIECE VIGA DE CIMENTACIÓN, DETALLE ANCLAJE, DETALLE REFUERZO PEDESTAL, DETALLE PLATINA, DETALLE REFUERZO PLATINA, DETALLE ANCLAJE PERNO.

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE ÁREAS DE PARCELACIÓN

ÁREA DEL PREDIO	5.977,97 mt2
ÁREA AFECTACIÓN LEY 1228	912.93 M2
ÁREA AFECTACIÓN DECRETO 4066	547.44 M2
ÁREA AFECTACIÓN RONDA	1266.40 M2
ÁREA AFECTACIÓN TOTAL	2726.77 M2
ÁREA ÚTIL	3251.20 M2
CESIÓN TIPO A (20%)* (Compensada en dinero)	650.24 M2

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (1 PISO)	286.72 M2
OFICINA Y BAÑOS	78.30 M2
CANOPY	199.39 M2
MÓDULO DE SERVICIOS	9.03 M2
ÁREA LIBRE	2964.48 M2

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	8.8 %
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	8.8 %

PARQUEADEROS EXIGIDOS (1 C/100 m2 construcción)	3 unid
PARQUEADEROS PROPUESTOS Incluye 1 de m reducida	12 unid

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

CUADROS DE MOJONES:

CÓDIGO CATASTRAL 00-00-0004-1176-000

CUADRO AMOJONAMIENTO

ÁREA DEL PREDIO		5. 977,97 mt2
MOJON	COORDENADAS	DISTANCIA
1	E=1005895.75 N=1034435.10	41.38 mt
2	E=1005921.07 N=1034403.31	25.92 mt
3	E=1005925.36 N=1034377.75	92.16 mt
4	E=1005850.67 N=1034324.01	54.30 mt
5	E=1005813.80 N=1034363.87	108.58 mt
1	E=1005895.75 N=1034435.10	

ÁREA AFECTACIÓN LEY 1228		912.93 M2
3	E=1005925.36 N=1034377.75	92.16 mt
4	E=1005850.67 N=1034324.01	10.32 mt
11	E=1005843.66 N=1034331.59	97.86 mt
12	E=1005923.69 N=1034387.71	10.10 mt
3	E=1005925.36 N=1034377.75	

ÁREA AFECTACIÓN RONDA		1266.40 M2
1	E=1005895.75 N=1034435.10	41.38 mt
2	E=1005921.07 N=1034403.31	9.95 mt
10	E=1005922.72 N=1034393.49	22.55 mt
9	E=1005903.37 N=1034381.91	7.37 mt
7	E=1005899.40 N=1034388.07	37.89 mt
6	E=1005874.69 N=1034416.80	27.90 mt
1	E=1005895.75 N=1034435.10	

ÁREA AFECTACIÓN DECRETO 4066		547.44 M2
8	E=1005839.92 N=1034335.63	78.59 mt
9	E=1005903.37 N=1034381.91	22.55 mt
10	E=1005922.72 N=1034393.49	5.86 mt
12	E=1005923.69 N=1034387.71	97.86 mt
11	E=1005843.66 N=1034331.59	5.51 mt
8	E=1005839.92 N=1034335.63	

ÁREA ÚTIL		3251.20 M2
5	E=1005813.80 N=1034363.87	80.68 mt
6	E=1005874.69 N=1034416.80	37.89 mt
7	E=1005899.40 N=1034388.07	7.37 mt
9	E=1005903.37 N=1034381.91	78.59 mt
8	E=1005839.92 N=1034335.63	38.47 mt
5	E=1005813.80 N=1034363.87	

5. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JAVIER ENRIQUE CORONADO FAJARDO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 9.399.022** expedida en **Sogamoso,** y número de matrícula profesional **No. 25700-71493 CND.**

- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.**

- Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.384** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.**

- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 14.241.613** de **Ibagué** y número de matrícula profesional **No. 25202-47548 CND.**

- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el ingeniero topográfico **JOSÉ DE JESUS CANO GARCÍA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.357.316** y número de Licencia profesional **No. 01-0748.**

- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **JOSÉ MARIA RUIZ VALDES,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.569.943** y número de matrícula profesional **No. 25202-74725 CND**.

- Supervisor técnico: el ingeniero civil **CESAR AUGUSTO MUNEVAR BARRERA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 72.188.334** expedida en **Barranquilla,** y número de matrícula profesional **No. 08202-76363 COPNIA.**

- Responsable del estudio hidrológico: la ingeniera geológica **YADY MELISSA TRIANA PARRA,** identificada con cédula de ciudadanía **No.46.456.200** de **Duitama** y número de matrícula profesional **No. 15223-181341 COPNIA**.

- Se tendrá como titular de la presente licencia a la sociedad **INVERSIONES EL ALCÁZAR S.A.S.** identificada con el **NIT 900.624.685-8**, representada legalmente por **MARIA DEL PILAR GUALTEROS LEON** identificada con cédula de ciudadanía **No.39.804.027 de Cajicá**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

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 del Municipio de Cajicá.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **SEISCIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (650,24 M2),** Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO POR UN ÁREA DE SEISCIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (650,24 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo.

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. *Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.*

Parágrafo Primero: *En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.*

Parágrafo Segundo: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.*

Parágrafo Tercero: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.*

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.

- **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.

- **Sector Ambiente.** Normas relacionadas con Decreto 1076 de 2015 "Decreto único reglamentario del Sector Ambiente", que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y constructor responsable.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

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 parcelación:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

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 constitución de la parcelación, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Nº16 de 2014 de Cajicá (PBOT), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.

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 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 de verá 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.

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.

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. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.

n. 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.

o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión, si las hubiere, y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones 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. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas y campamentos temporales, salas de venta, edificaciones modelo temporales, los cuales deben ser construidos dentro del paramento de construcción y retirados una vez estén finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, 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.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutiva del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS TIPO III, PROYECTO ESTACIÓN DE SERVICIO EL ALCÁZAR"

ARTÍCULO NOVENO. 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.

ARTICULO DÉCIMO. 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 DÉCIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 13 NOV 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0281 EXPEDIENTE 19-0410

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: mobilcodi5@hotmail.com, n_roca@hotmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>

13 de noviembre de 2020, 14:29

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0281 del 13 del mes de noviembre año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0410 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad obra nueva 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.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

RES 0281 RAD 19-0410.pdf