



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

RESOLUCIÓN N° DEM TOTAL + ON 450 DE 2021

(08 JUL 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

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 el día 03 de mayo de 2021, el arquitecto **DIEGO SEBASTIAN PAEZ CASTILLO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.665.083** de Zipaquirá y matrícula profesional N°A1192014-1075605083, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II**, bajo número de expediente **25126-0-21-0108**, respecto de los predios ubicados en el **BARRIO GRAN COLOMBIA**, dirección **CALLE 1A 6 E 41** y **CALLE 1A 6 E 45** sector urbano del Municipio de Cajicá con matrículas inmobiliarias **176-86111** / **176-98726** y números catastrales **01-00-0011-0110-000** / **01-00-0011-0013-000**, propiedad de **LEONIDAS TRIANA MENDIGAÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.852.644** de Bogotá y **FRANCY CATALINA LOPEZ AVILA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **52.485.033** de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACION** actividad **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **0850** de fecha **13 de julio del 2021** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **25 de agosto del 2021**.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el solicitante allego **Resolución N° 198 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VIABILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS NO. EPC-VSP-006-2021"** expedida por la EPC el día 22 de julio de 2021, mediante la cual se otorga viabilidad al proyecto bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA MULTIFAMILIAR, COMERCIO Y SERVICIOS
- **No DE UNIDADES:** CUATRO (04) UNIDADES DE VIVIENDA, TRES (03) OFICINAS, DOS (02) LOCALES COMERCIALES Y UN (01) PUNTO PARA ZONAS ADMINISTRATIVAS.

D



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0127 DE 2021** de fecha de emisión **18 de mayo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico dpmconstruccionessas@gmail.com el día **24 de mayo del 2021** al apoderado, el arquitecto **DIEGO SEBASTIAN PAEZ CASTILLO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.075.665.083** de Zipaquirá

Que con anexos **N° 0850** radicados al expediente de fecha **13 de julio del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0127 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 1037** radicados al expediente de fecha **03 de agosto del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0127 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 1004** radicados al expediente de fecha **30 de julio del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0127 DE 2021 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 1059** radicados al expediente de fecha **05 de agosto del 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0127 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo URBANO – CONSOLIDACION – COMERCIO Y SERVICIOS, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para vivienda MULTIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-07 y COMERCIO TIPO II conforme la ficha NUG-U-02, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación de sesenta por ciento (60%) e índice de construcción de trescientos por ciento (300%).

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 90 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero **por un área equivalente al 20% del área total predio, 714,42 m2** con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, **equivalente a 142,88 m2.**

Que mediante oficio **AMC-SP-1308-2021** de fecha 09 de junio de 2021, se dio respuesta a la solicitud sysman número **202104853**, por parte de la señora **FRANCY CATALINA LOPEZ AVILA** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.485.033** de Bogotá, quien actúa como titular del predio solicitando el avalúo comercial respecto al área de cesión Tipo A del 20%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y reposa en expediente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL**



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-pqr@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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$63.238.384.00), según pre liquidación N° 0187 de fecha 02 de septiembre del 2021.

Que según factura No. 2021000259 de fecha de emisión 09 de septiembre del 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en la SECRETARÍA DE HACIENDA de fecha 21 de junio del 2021 por un monto de SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$63.238.384.00)

Que mediante oficios de fecha 29 de septiembre de 2021 y 01 de octubre de 2021, el solicitante allego segundo juego de copia de planos

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II, bajo número de expediente 25126-0-21-0108, respecto de los predios ubicados en el BARRIO GRAN COLOMBIA, dirección CALLE 1A 6 E 41 y CALLE 1A 6 E 45 sector urbano del Municipio de Cajicá con matrículas inmobiliarias 176-86 11 / 176-98726 y números catastrales 01-00-0011-0010-000 / 01-00-0011-0013-000, propiedad de LEONIDAS TRIANA MENDIGAÑO identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.852.644 de Bogotá y FRANCY CATALINA LOPEZ AVILA identificado con cédula de Ciudadanía No. 52.485.033 de Bogotá.

PARÁGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable el arquitecto DIEGO SEBASTIAN PAEZ CASTILLO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.075.665.083 de Zipaquirá y matrícula profesional N°A1192014-1075665083.

ARTÍCULO 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. Total, son veintitrés (23) PLANOS, distribuidos así:
 - 3.1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS: son CUATRO (04) PLANOS, enumerados así: 01 DE 04, 02 DE 03, 04 DE 04 y 04 DE 04.
 - 3.2 PLANOS ESTRUCTURALES: son DIECINUEVE (19) enumerados así: 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 y E-19
4. Características básicas del proyecto:



CAJICÁ
TEJEMOS EL 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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA - M2
1	Área lote	714,42
1,1	Area lote 1 Nro. DE MATRICULA 176-98726	279,96
1,2	Area lote 2 Nro. DE MATRICULA 176-86111	434,46
2	AREA A DEMOLER	238,00
2,1	AREA A DEMOLER Nro. DE MATRICULA 176-98726	111,00
2,2	AREA A DEMOLER Nro. DE MATRICULA 176-86111	127,00
3	Áreas de Construcción (Uso Mixto, vivienda y comercio)	ÁREA - M2
	TOTAL COMERCIO Y SERVICIOS	589,68
3,1	LOCAL 1 PISO 1	351,35
3,2	LOCAL 2 PISO 1	41,68
3,3	OFICINA DE LOCAL 1 PISO 2	68,37
3,4	OFICINA 1 PISO 2	50,92
3,5	OFICINA 2 PISO 2	34,87
3,6	OFICINA 3 PISO 2	42,49
	TOTAL VIVIENDA	374,48
3,7	APARTAMENTO 1 PISO 2	46,14
3,8	APARTAMENTO 1 PISO 3	46,9
3,9	TOTAL APTO 1	93,04
4	APARTAMENTO 2 PISO 2	44,65
4,1	APARTAMENTO 2 PISO 3	44,65
4,2	TOTAL APTO 2	89,3
4,3	APARTAMENTO 3 PISO 2	47,08
4,4	APARTAMENTO 3 PISO 3	47,69
4,5	TOTAL APTO 3	94,77
4,6	APARTAMENTO 4 PISO 2	49,67
4,7	APARTAMENTO 4 PISO 3	47,7
4,8	TOTAL APTO 4	97,37
	TOTAL DE ZONAS COMUNES	98,98
2,7	ZONAS COMUNES PISO 1	35,2
2,8	ZONAS COMUNES PISO 2	45,42
2,9	ZONAS COMUNES PISO 3	18,36
	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1063,14
	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	59,94%
	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	148,81%

CUADRO DE PARQUEADEROS		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.
3	Número de parqueaderos vivienda	5 ✓
4	Número de parqueaderos comercio	5 ✓
5	Número de parqueaderos movilidad reducida	1 ✓
6	Total parqueaderos presente tramite	11

CUADRO DE DESCRIPCIÓN PROYECTO		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.
7	Número de unidades de viviendas	4 ✓
8	Número de unidades de comercio	2 ✓
9	Número de unidades de oficinas	3 ✓
10	Total parqueaderos presente tramite	11

CESION TIPO A		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	
11	EL AREA DE CESION DEL 20 % SE COMPENSARA EN DINERO	✓



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

5. Responsable de planos: Responsable de planos arquitectónicos: **DIEGO SEBASTIAN PAEZ CASTILLO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.665.083** de Zipaquirá y matrícula profesional **NºA1192014-1075665083**. Constructor responsable: **DIEGO SEBASTIAN PAEZ CASTILLO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.075.665.083** de Zipaquirá y matrícula profesional **NºA1192014-1075665083**. Ingeniero civil diseñador: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Diseñador de elementos no estructurales: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista: **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** y número de matrícula profesional No. **25202-76555 CND**. Ingeniero Topógrafo: El ingeniero **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA** identificado con cedula de ciudadanía número **79.779.385** de Bogotá y tarjeta profesional numero **01-13246 CPNT**

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

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 de **CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (142,88 m² M²) a compensar en dinero**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión deberán ser compensadas en dinero según lo señalado en el Decreto 067 de 2016 y normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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 CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que



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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obras 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 este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor 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 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.
- 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 con 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, si a ello hubiere lugar.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

- 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.
- o La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- p 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.
- q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARAGRAFO: 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 resolución. 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 QUINTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO SEXTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO MIXTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II"

ARTÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

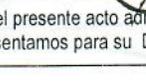
ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

Dada en Cajicá a los 08 OCT 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 450 EXPEDIENTE 21-0108

1 mensaje

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

8 de octubre de 2021, 12:22

Para: dpmconstrucciones@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 450 DE 08 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0108**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

 RES 0450 RAD 21-0108.pdf
4629K

