

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

RESOLUCIÓN No. AMP-DEM-ON-CERR1.00.....DE 2021

29 ABR 2021

(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día 14 de noviembre de 2019 el arquitecto OSCAR DANIEL GAITAN NIETO identificado con cédula de Ciudadanía No 80.501.397 de Cajicá, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878, bajo el expediente abierto con número 25126-0-19-0610, respecto de los predios ubicados en la Calle 3 No. 4 – 64/74/76; Carrera 5 No. 3-54 y Calle 4 No. 4-29 Int. 1, inscritos respectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 176-7176; 176-439 y 176-24878, identificados respectivamente con los números catastrales 01-00-0036-0005-000; 01-00-0036-0007-000 y 01-00-0036-0018-000 de propiedad del señor ALVARO JOSÉ VARGAS RIOS identificado con cedula de ciudadanía No. 17.197.885 de Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus Decretos Reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de valla de inicio del trámite en lugar visible desde la vía pública, conforme a la radicación No. 22284-2019 del 15 de noviembre 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 notificación 12 de junio de 2020 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que según el Acuerdo 16 de 2014, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7176 se encuentra en suelo Urbano, Tratamiento de Conservación, actividad Comercial y de Servicios, tal como lo establece el Acuerdo 16 de 2014 al reconocer las edificaciones en el marco del parque principal su mayoría con el Tratamiento de Conservación. En tanto que, los inmuebles con folios de matrícula



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

inmobiliaria No. 176-439 y 176-24878 se encuentran en suelo **Urbano**, Tratamiento de **Consolidación**, actividad **Comercial y de Servicios**.

Que el Acuerdo 016 de 2014 estableció en su artículo 103 Área de Conservación Urbanística, donde se incluyen los inmuebles que aparecen en el plano CU – 06. Tratamientos en suelo urbano, siendo el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7176 sujeto de dicho tratamiento con características arquitectónicas relevantes, el cual es materia de conservación bajo los parámetros estipulados en el artículo 105 y demás normas que se puedan implementar, es decir, el inmueble objeto de la solicitud debe tener el tratamiento de conservación motivo por el cual es necesario garantizar su estado original.

Que para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-7176 y número catastral 01-00-0036-0005-000, obra como antecedente urbanístico la Licencia de Aprobación No. 0893 de 1999, mediante la cual se otorgó licencia de construcción en el bien inmueble de conservación, para comercio en una planta, con área aprobada de 377,91 m2 de construcción.

Que de conformidad con el **Decreto 088 de 2016 "POR EL CUAL SE CREA LA JUNTA DE PATRIMONIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ CUNDINAMARCA Y SE REGULAN LAS ACTIVIDADES CONCERNIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL"**, la propuesta de intervención del bien con valor histórico y arquitectónico se presentó ante la Junta de Patrimonio Municipal, el 13 de febrero de 2020, Acta No. 26, donde se hicieron requerimientos técnicos y específicos para garantizar la conservación del inmueble.

Que una vez surtidos los requerimientos técnicos de la propuesta de intervención, por la Junta Municipal de Patrimonio, los mismos fueron socializados con la Junta No. 28 celebrada el 08 de febrero de 2021, donde se aclaró que, la construcción con valor histórico y arquitectónico no será intervenida y se conformó un aislamiento de 3,00 ml entre la obra nueva y las construcciones de conservación, tal como lo recomendó la Junta. Así mismo, se propone el retiro de construcciones que no son parte de la conservación, y que fueron adicionadas en la Licencia de Aprobación No. 0893 de 1999, razón por la cual el objeto del trámite incluye la obtención de la licencia urbanística de **CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO**.

Que, para dar cumplimiento al requerimiento de la Junta de Patrimonio descrito en el considerando anterior, se hace necesario evaluar la demolición y retiro de elementos que no hacen parte del patrimonio, lo cual implica autorizar mediante el presente acto administrativo, la modalidad de Demolición Parcial dentro del objeto de la licencia de construcción, modalidad que es necesaria e indispensable para la ejecución de las obras de ampliación autorizadas en la presente y que cuentan con el concepto favorable de la Junta de Patrimonio, pero que avaló en la revisión de los planos arquitectónicos presentados en la sesión del 08 de febrero de 2021 y remitidos a la Junta para su constancia, según oficio AMC-SP-0199-2021 del 12 de febrero de 2021.

Que es necesario indicar que al presente trámite administrativo, se practicó visita especial por parte de la Personería de Cajicá el día 26 de diciembre de 2019, dirigida por el personero municipal PEDRO AVILA ORJUELA, quien se hace parte en el trámite y cuyas observaciones hechas por ese despacho, se encuentran debidamente resueltas en el presente acto administrativo.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

Que el solicitante presenta como disponibilidad de servicios públicos, las facturas de pago de los servicios ya conectados, teniendo en cuenta que no hay ampliaciones solicitadas ni variación en el número de unidades existentes.

Que el presente trámite fue objeto de acta de observaciones y correcciones No. 0144 de fecha 26 de mayo de 2020 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.501.397** de **Cajicá**, el día 2 de junio de 2020 al correo electrónico autorizado.

Que mediante anexos realizados mediante radicados N°4090-2020 de fecha 01 de octubre y de 2020 y 01 de marzo de 2021, al trámite No. 25126-0-19-0610, se da respuesta total al acta de observaciones y correcciones No. 0144 de fecha 26 de mayo de 2020.

Que en respuesta dada por el solicitante a la obligación de las cesiones tipo A, manifiesta que el proyecto se acoge a la actividad de "Restaurante" previamente aprobada con la licencia No. 893 de 1999 y la ampliación solicitada corresponde al desarrollo de actividades complementarias de la misma unidad comercial, sin generar nuevas unidades inmobiliarias privadas, razón por lo cual se acoge a lo preceptuado en el parágrafo segundo del artículo segundo del decreto 067 de 2017 reglamentario del artículo 96 del acuerdo 016 de 2014, donde la exigencia de cesiones obligatorias está supeditada al desarrollo por propiedad horizontal, de tres o más unidades de comercio y servicios.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que los predios con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **176-7176; 176-439 y 176-24878** fueron objeto de **PLUSVALIA** según el decreto 067 de 2009. Conforme a la anotación del respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 176-439 de fecha 21 de abril de 2010, se procedió a la cancelación del registro de la Providencia Administrativa donde se inscribió el gravamen. Respecto a los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 176-7176 y 176-24878, el compareciente presentó mediante oficio No. 3780-2020 de agosto 10 de 2020, las certificaciones de pago por concepto de Contribución de Plusvalía, para cada folio respectivo con No. 20200036 y 20200035 del 10 de agosto de 2020, emitidas por la Secretaría de Hacienda.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018 se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 18.065.382.00)**, según liquidación No. 0032 del 12 de marzo de 2021.

Que según factura 2021000069 de fecha de emisión 24 de marzo de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el banco BBVA de fecha 29 de marzo de 2021 por un monto de **DIECIOCHO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 18.065.381.00)**.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACION CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878, bajo el expediente abierto con número 25126-0-19-0610, respecto de los predios ubicados en la **Calle 3 No. 4 – 64/74/76; Carrera 5 No. 3-54 y Calle 4 No. 4-29 Int. 1**, inscritos respectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **176-7176; 176-439 y 176-24878**, identificados respectivamente con los números catastrales **01-00-0036-0005-000; 01-00-0036-0007-000 y 01-00-0036-0018-000** de propiedad del señor **ALVARO JOSÉ VARGAS RIOS** identificado con cedula de ciudadanía No. **17.197.885** de Bogotá.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

- Vigencia: veinticuatro (24) meses** contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
- La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
- LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva, son **cincuenta y seis (56) planos**, relacionados así:
 - PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **seis (6) planos**, numerados así: 1/6; 2/6; 3/6; 4/6; 5/6 y 6/6
 - PLANOS ESTRUCTURALES:** Son **cincuenta (50) planos**, numerados así:
 - Estructural Jica General: E-00; 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 y E-22.
 - Estructural Jica Zona Occidental: E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06 y E-07.
 - Estructural Jica Zona Central: E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07; E-08; E-09; E-10 y E-11.
 - Estructural Jica Zona Oriental: E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07; E-08 y E-09.

- Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - RESTAURANTE JICA		
ÁREAS LOTE		
ÍTEM	ÁREA	UND.
LOTE 1: F.M.I 176-7176	710,12	M2
LOTE 2: F.M.I 176-24878	475,53	M2
LOTE 3: F.M.I 176-439	160,00	M2
ÁREA TOTAL	1345,65	M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES		
LOTE 1: F.M.I 176-7176 - LICENCIA 893 DE 1999		
ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNICA	377,91	M2
LOTE 3: F.M.I 176-439		
ÁREA CONSTRUIDA PLANTA UNICA	123,00	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION EXISTENTE	500,91	M2
INDICE DE OCUPACION EXISTENTE	37,22%	%
INDICE DE CONSTRUCCION EXISTENTE	37,22%	%
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN PRESENTE TRÁMITE		
ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO (AMPLIACION + OBRA NUEVA)	278,38	M2
ÁREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	99,60	M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	377,98	M2
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADAS		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	656,29	M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	99,60	M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACUMULADA	755,89	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	48,77%	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	56,17%	%
ÁREAS A LIQUIDAR		
ÁREA TOTAL A AMPLIAR - COMERCIO TIPO 1	377,98	M2
ÁREA TOTAL A DEMOLER	123,00	M2
LONGITUD TOTAL CERRAMIENTO	78,08	ML
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		
ESTACIONAMIENTOS HABILITADOS (1 por cada 100M2 de construcción)	8	UND.
ESTACIONAMIENTOS HABILITADOS MOVILIDAD REDUCIDA (5% del total de estacionamientos habilitados)	1	UND.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS HABILITADOS	8	UND.

5. Responsable del diseño arquitectónico y constructor responsable: el Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.501.397** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **25131999-80501397 CPNAA**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176. ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

Responsable de los diseños y planos estructurales, de elementos no estructurales y del estudio de suelos: El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.384** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **25202-76555 CND**.

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.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. Conforme al artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá y su decreto reglamentario No. 067 de 2017, la exigencia de la cesión obligatoria del 20% de área neta urbanizable para desarrollos por construcción, queda supeditada al momento en que se solicite por parte del titular, la división del inmueble por propiedad horizontal y se generen tres o más unidades privadas de comercio y servicios.

ARTICULO 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:

- 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 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



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-pors@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 DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

j. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad 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. 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 que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

o. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las 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.

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 No 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN SIN INTERVENCIÓN EN BIEN INMUEBLE DE CONSERVACIÓN CON VALOR ARQUITECTÓNICO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7176, ASÍ MISMO, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA USO PROYECTADO COMERCIAL GRUPO I, EN LOS BIENES INMUEBLES CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-439 Y 176-24878"

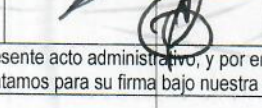
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código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

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 29 ABR 2021.


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ingeniero - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CÉSAR 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 firma bajo nuestra responsabilidad.

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0100 EXP 19-0610

1 mensaje

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

29 de abril de 2021, 13:11

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

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0100 del 29 del mes de abril del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0610 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 para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

 **RES 100 RAD 19-0610.pdf**
5168K

