



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

RESOLUCIÓN N° DEM.T. + ON + CERR..... **138** DE 2021

(**27 MAY 2021**)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

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 **30 de noviembre de 2020**, el señor **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá**, actuando como solicitante y apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE**", bajo el número de radicado **N° 4246-2020** y número de expediente **25126-0-20-0315**, respecto del predio **LOTE 8 LA MEJORANA**, ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0004-0299-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-39901** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **INVERSIONES QUANTUM SAS** identificado con **NIT No. 900.192.364-3** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ARANA SERRATO** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.238.863** expedida en **Bogotá D.C.**

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de diciembre 2020** mediante anexo parcial **No.4256-2020**, así misma obra en el trámite administrativo la



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **18 de marzo de 2021**.

Que el solicitante con anexo mediante correo electrónico de fecha **13 de mayo de 2021** allegó oficio N° EPC 1318-2021 de referencia **ACLARACIÓN SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA DEMARCACIONES N° 0943** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día de fecha 13 de mayo de 2021, donde **SE OTORGO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS**, para el predio identificado con código catastral **00-00-0004-0299-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-39901**, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** CENTRO ECUESTRE
- **AREA TOTAL A CONSTRUIR:** 3.480,83 M2
- **N° DE UNIDADES:** Un (01) centro de enseñanza, Un (01) Picadero y Setenta Y Dos (72) Pesebreras
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0004-0299-000
- **No. DE MATRÍCULA:** 176-39901
- **PROPIETARIO DEL PREDIO:** INVERSIONES QUANTUM SAS - NIT No. 900.192.364-3
- **REPRESENTANTE LEGAL:** JUAN CARLOS ARANA SERRATO
- **SOLICITANTE:** GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA
- **PROYECTO:** CENTRO ECUESTRE
- **DIRECCIÓN:** Lote 8 "La Mejorana" Vereda Calahorra, Cajicá.

Que la disponibilidad de servicios señala "(...) *Sea del caso señalar que el predio cuenta con una cuenta interna radicada bajo N° 010-01A 1-0990-05576. En segundo lugar, la disponibilidad otorgada cubre la prestación de los servicios de acueducto y aseo a cargo de la empresa, y teniendo en cuenta la propuesta presentada por el propietario en relación con el manejo sanitario del predio a través de la auto prestación del mismo (artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Único 1077 de 2015), en este sentido el funcionamiento del mismo y las autorizaciones respectivas compete adelantarlas al propietario del predio (...)*

La disponibilidad de servicios 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.

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

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 2021**.



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



ISO 9001

00-80-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0372 DE 2020** de fecha de emisión **18 de diciembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **30 de diciembre de 2020**, al solicitante y apoderado, el señor **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá**, a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquitecto@germanardila.com

Que con anexo **No 136-2021** radicado al expediente de fecha **02 de marzo 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0372 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **No 226-2021** radicado al expediente de fecha **12 de abril 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0372 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante correo electrónico de fecha **15 de abril de 2021** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan el acta de observaciones y correcciones No. 372 de 2020, dando respuesta a los anexos No.226-2021, toda vez que en estos se evidencio el ajuste de manera sustancial al proyecto en cuanto al uso y áreas construidas.

Que con anexo virtual mediante correo electrónico de fecha **13 de mayo de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 372 DE 2020 por parte del apoderado dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL, AGROPECUARIO TRADICIONAL**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de DOS (2) pisos sin altillo conforme a la ficha NUG - R - 11, y permite el uso compatible DOTACIONAL TIPO I según el Art. 125, Ficha NUG - R - 06 , motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el índice de ocupación máximo permitido del quince por ciento (15%) e índice de construcción máximo permitido del treinta por ciento (30%).

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

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 es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A que se deberá compensar en dinero y/o terreno en el mismo predio por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **4.000,00 M2** del área bruta del predio, obligación establecida a incorporar en **CESIÓN TIPO A**, a compensar en **DINERO**.

Que mediante anexo de fecha **29 de abril de 2021**, el señor **GERMAN ANDRES ARDILA ALMEIDA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.796.056** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado y solicitante, radica la solicitud de 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 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO SESENTA TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$163.712.988.00)**, según pre liquidación N° **0078** de fecha de expedición **14 DE MAYO DE 2021**, la cual fue debidamente notificada personalmente día **20 de mayo de 2021**

Que según factura **No. 2020000126** de fecha de emisión **20 de mayo de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **21 de mayo de 2021**, por un monto total de **CIENTO SESENTA TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$163.712.988.00)**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE", bajo el número de radicado N° **4246-2020** y número de expediente **25126-0-20-0315**, respecto del predio **LOTE 8 LA MEJORANA**, ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral **00-00-0004-0299-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-39901** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título de fiducia es **INVERSIONES QUANTUM SAS** identificado con **NIT No. 900.192.364-3** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ARANA SERRATO** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.238.863** expedida en **Bogotá D.C.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al arquitecto **LUIS CARLOS DUARTE MORENO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.579.5544** y con matrícula profesional **N° 2570056808**.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La ejecución de las demoliciones planteadas tendrá un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.
3. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
4. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite. Total, son **VEINTIOCHO (28) PLANOS**, distribuidos así:
 - 4.1. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **NUEVE (09) PLANOS**, enumerados así: A-000, A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-006, A-007 y A-008
 - 4.2. **PLANOS ESTRUCTURALES:** son diecinueve (19) enumerados así:
 - **PICADERO B:** Son CINCO (05) planos enumerados así: 1 DE 5, 2 DE 5, 3 DE 5, 4 DE 5 y 5 DE 5
 - **PESEBRERAS:** Son CINCO (05) planos enumerados así: 1 DE 5, 2 DE 5, 3 DE 5, 4 DE 5 y 5 DE 5
 - **CENTRO DE ENSEÑANZA:** Son CINCO (05) planos enumerados así: 1 DE 5, 2 DE 5, 3 DE 5, 4 DE 5 y 5 DE 5
 - **PORTERIA (Portón de acceso):** Es UNO (01) enumerado así 1 DE 1
 - **PERGOLA:** Es UNO (01) enumerado así 1 DE 1
 - **PERGOLA CURVA:** Es UNO (01) enumerado así 1 DE 1
 - **CERRAMIENTO:** Es UNO (01) enumerado así 1 DE 1
5. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

AREA CONSTRUIDA PARA INDICES	NORMA	PROPUESTO	
AREA LOTE	20.000,00	20.000,00	M2
Centro de Enseñanza		327,26	M2
Picadero B		1.600,97	M2
Pesebreras		1.068,84	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA 1 PISO		2.997,07	M2
AREA CONSTRUIDA A LIQUIDAR			
Centro de Enseñanza		327,26	M2
Picadero B		1.600,97	M2
Pesebreras		1.068,84	M2
Pergolas		483,76	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA A LIQUIDAR		3.480,83	M2
AREA LIBRE			
Area Verde		12.769,69	M2
Area de Cesion reserva		4.000,00	M2
Area Aislamiento Vallado		233,00	M2
AREA TOTAL LIBRE		17.002,69	M2
INDICE DE OCUPACION	0,15	0,15	
INDICE DE CONSTRUCCION	0,30	0,15	
# DE PISOS	2	1	
ESTACIONAMIENTOS			
SERVICIOS			
Pergola Pesebreras		244,67	M2
Pergola Potrero		99,29	M2
Pergola Circular		139,80	M2
AREA TOTAL		483,76	M2
CESIONES			
CESION TIPO A 20% COMPENSAR EN DINERO		4.000,00	M2
CESION TIPO B 20% RESERVA		4.000,00	M2
AREA TOTAL		8.000,00	M2

6. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO CENTRO ECUESTRE, DOTACIONAL TIPO I aprobado y adoptado con el plano arquitectónico enumerado A-000, así:

CERRAMIENTOS			
Costado Norte		100,00	ML
Costado Oriental		200,00	ML
Costado Sur		100,00	ML
Costado Occidental		200,00	ML
DIMENSION TOTAL		600,00	ML

6.1. ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2,20 ml.

6.2. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO: PARA PROYECTO CENTRO ECUESTRE - DOTACIONAL TIPO I: 600,00 MTS

6.3 MATERIALIDAD: Tubo Galvanizado 1 ½", con anclajes de muro de hormigón con altura de 0.40m .



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO "CENTRO ECUESTRE"

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **MANUEL FELIPE MORENO BARRIOS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.758.364** expedida en **Bogotá D.C.**, y número de matrícula profesional **No. A25052003-79758364**.
- **Responsable de los diseños, planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **HELVER LEANDRO HERRERA BENITEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.052.379.487**, y número de matrícula profesional **No. 68202-239132 STD**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **RONALD AUGUSTO VALBUENA SAMBRANO** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.183.002** y número de matrícula profesional **No. 25202193817 CND**.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **GUSTAVO ALVAREZ LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.268.480** de **Bogotá, D.C.**, y número de matrícula profesional **No. 25202-75593 CND**.
- Se tendrán como titulares de la presente licencia a **INVERSIONES QUANTUM SAS** identificado con **NIT No. 900.192.364-3** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ARANA SERRATO** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.238.863** expedida en **Bogotá D.C.**

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 de **CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000,00 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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

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.

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 construcción:

- 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. Queda a cargo del constructor responsable de la construcción, 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.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. 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.
- e. 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

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.

- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Adelantar las obras de construcción 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

- 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

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.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 la Ley 1437 de 2011.

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

ARTÍCULO OCTAVO: 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, arquitectónicas y estructurales 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 NOVENO. 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 DECIMO: 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)



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO DOTACIONAL TIPO I PARA EL PROYECTO CENTRO ECUESTRE"

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 DÉCIMO PRIMERO: 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 DÉCIMO SEGUNDO: 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 Y CÚMPLASE

27 MAY 2021

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico Externo
Revisión Arquitectónica	Arq. LAURA RODRIGUEZ CAGUA	<i>[Firma]</i>	Arquitecta - Contratista
Revisión Estructural	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ	<i>[Firma]</i>	Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	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.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 138 EXPEDIENTE 20-0315

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: arquitecto@germanardila.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

27 de mayo de 2021, 10:48

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0138 del 27 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0315 que contiene la solicitud de licencia de construcción, 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.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**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 0138 RAD 20-0315.pdf
7281K

