



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

RESOLUCIÓN N° DEM.T.+ ON+CRR. 028 DE 2021

(18 FEB 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

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 **28 noviembre de 2019**, el señor **JOSE ARTURO MORENO DUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.871.275** expedida en Magangué, actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ**", bajo el número de radicado **N° 22675-2019** y número de expediente **25126-0-19-0635**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 4 LOTE 4**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-112034** y Código Catastral **01-00-0104-0074-000**, propiedad de **MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT. 900.216.255-4** representada legalmente por la señora **MARIA FERNANDA PORTILLA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.960.000** 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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **10/07/2020 de enero de 2020**, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **05 de febrero de 2020**.



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **18 de diciembre de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

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.

Que el solicitante allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-044-2017** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **17 DE ENERO DE 2018**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA Y COMERCIO
- **N° DE UNIDADES:** VEINTINUEVE (29) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) LOCAL COMERCIAL Y VENTIUN (21) PARQUEADEROS.

La viabilidad de servicios **EPC-VSP-044-2017** cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, 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, esta viabilidad es expedida para Vivienda y comercio; 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 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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 076 DE 2020** de fecha de emisión **05 de marzo de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **13 de marzo de 2020** al apoderado el señor **JOSE ARTURO MORENO DUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.871.275** expedida en Magangue.

Que con oficio N° 3368-2020 de fecha 27 de mayo de 2020, 3497-2020 de fecha 23 de junio 2020, y 24 de julio 2020, se procede a radicar la respuesta al alcance del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 076 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

Que con radicado N° 4081-2020 de fecha **19 de octubre de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta al alcance del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 076 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, 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-06, y permite el uso compatible para COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I según el Art. 81, Ficha NUG-U-01, 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 sesenta por ciento (60%) e índice de construcción máximo permitido del trescientos por ciento (300%)**.

Que con anexo **No.3368-2020** radicado al expediente de fecha **27 de mayo del 2020**, el apoderado procede a radicar solicitud de avalúo comercial del **20% de Cesión Tipo A** para el proyecto a compensar en dinero con un área correspondiente de **CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (169.54 M2)**.

Que al respecto es preciso señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, 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 CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (169.54 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, la cual se determina que será mediante el mecanismo de compensación para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo.

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

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la 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 mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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**



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

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 Secretaría 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 el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$144.698.282.00)**, según pre liquidación N° **0158** de fecha **23 DE NOVIEMBRE DE 2020**.

Que mediante **Resolución N° 450 expedida el 03 de diciembre 2020**, la secretaria de hacienda aprueba acuerdo de pago por el valor de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$144.698.282.00)**, conforme a las condiciones y plazos allí establecidos, motivo por el cual, corresponderá a esta dependencia hacer seguimiento al mismo y adoptar las acciones en caso de incumplimiento.

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el decreto único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas,



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-CER791119



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ", bajo el número de radicado N° 22675-2019 y número de expediente 25126-0-19-0635, respecto del predio ubicado en la **CALLE 4 LOTE 4**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-112034** y Código Catastral 01-00-0104-0074-000, propiedad de **MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT. 900.216.255-4** representada legalmente por la señora **MARIA FERNANDA PORTILLA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.960.000** expedida en Bogotá D.C.

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 tendrán 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, **CUARENTA Y CUATRO (44) PLANOS** así: **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** 1 DE 14, 2 DE 14, 3 DE 14, 4 DE 14, 5 DE 14, 6 DE 14, 7 DE 14, 8 DE 14, 9 DE 14, 10 DE 14, 11 DE 14, 12 DE 14, 13 DE 14, Y 14 DE 14; **PLANOS ESTRUCTURALES:** E1 DE 30, E2 DE 30, E3 DE 30, E4 DE 30, E5 DE 30, E6 DE 30, E7 DE 30, E8 DE 30, E9 DE 30, E10 DE 30, E11 DE 30, E12 DE 30, E13 DE 30, E14 DE 30, E15 DE 30, E16 DE 30, E17 DE 30, E18 DE 30, E19 DE 30, E20 DE 30, E21 DE 30, E22 DE 30, E23 DE 30, E24 DE 30, E25 DE 30, E26 DE 30, E27 DE 30, E28 DE 30, E29 DE 30, Y E30 DE 30.
5. Características básicas del proyecto:

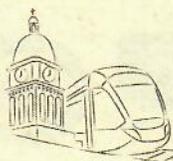


ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DEL LOTE	847,74	M2
TOTAL ÁREA PARA INDICES	2490,56	M2
TOTAL ÁREA A CONSTRUIR	3039,93	M2
TOTAL ÁREA LIBRE DEL PREDIO	339,1	M2
ÁREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	549,37	M2
ÁREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL PISO 1	485,84	M2
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIAL PISO 1	22,8	M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	501,08	M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3	496,31	M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 4	488,21	M2
ÁREA CONSTRUIDA PISO 5	496,31	M2
ÁREA A DEMOLER	333,79	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	60	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	293,78	%
CESIÓN TIPO A (A COMPENSAR EN DINERO)	169,54	M2
CESIÓN TIPO B	42,38	M2
CANTIDADES DE VIVIENDA A TRAMITAR	29	UND
CANTIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN VIABILIDAD DE SERVICIOS	29	UND
PARQUEADEROS PRIVADOS	31	UND
PARQUEADEROS VISITANTES	7	UND
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	1	UND

CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-BC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

DESCRIPCION	LOCALIZACION	LONGITUD	ALTURA	AREA
Cerramiento en bloque No. 5 A= 20 MT cor estructura en concreto de 3.000 psi reforza	Aislamiento Anterior Eje 1 costado oriental	5.75 ML	2.10 ML	12.07 M2
Cerramiento en bloque No. 5 A= 20 MT cor estructura en concreto de 3.000 psi reforza	Aislamiento Anterior Eje 16 costado occidental	5.75 ML	2.10 ML	12.07 M2
Muro contencion en concreto de 3.000 PSI refor. e imper. con plastocrete DM A= 20 M	Aislamiento Posterior Eje 1 costado oriental. Semisotano	3.20 ML	1.65 ML	5.28 M2
Cerramiento en bloque No. 5 A= 20 MT cor estructura en concreto de 3.000 psi reforza	Aislamiento Posterior Eje 1 costado oriental. Semisotano	3.20 ML	2.55 ML	8.16 M2
Muro contencion en concreto de 3.000 PSI refor. e imper. con plastocrete DM A= 20 M	Aislamiento Posterior Eje 16 costado occidental. Semisot.	3.75 ML	1.65 ML	6.18 M2
Cerramiento en bloque No. 5 A= 20 MT cor estructura en concreto de 3.000 psi reforza	Aislamiento Posterior Eje 16 costado occidental. Semisot.	3.75 ML	2.55 ML	9.56 M2
Muro contencion en concreto de 3.000 PSI refor. e imper. con plastocrete DM A= 20 M	Aislamiento Posterior, linder Sur. Semisotano	29.85 ML	1.65 ML	49.25 M2
Cerramiento en bloque No. 5 A= 20 MT cor estructura en concreto de 3.000 psi reforza	Aislamiento Posterior, linder Sur. Semisotano	29.85 ML	2.55 ML	76.11 M2
TOTAL ML CERRAMIENTO		85.40 ML		

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **FABIO HERNANDO PORTILLA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 9.528.882** de **Sogamoso** y número de matrícula profesional **No. 25700-37577CPNAA**.
- Responsable de planos estructurales: el ingeniero civil **JOSE MAURICIO MUÑOZ ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.336.905** y número de matrícula profesional **No. 25202-33266 CND**.
Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ LANDINEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 17.164.390** y número de matrícula profesional **No. 25202-07830 CND**.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área de **CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (169.54 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 CIENTO SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (169.54 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.

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.



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-CER70118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

- **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 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), 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



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA
NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO
BALCONES III CAJICÁ."

- 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. Para la solicitud del permiso de ocupación se deberá acreditar el paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda en relación con el acuerdo de pago autorizado mediante la **Resolución N° 450 expedida el 03 de diciembre 2020**.
 - o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.

PARÁGRAFO 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.



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



00-80-0ER70118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO BALCONES III CAJICÁ."

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 de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO 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 que se hayan hecho parte dentro del trámite administrativo de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



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-80-CER701118





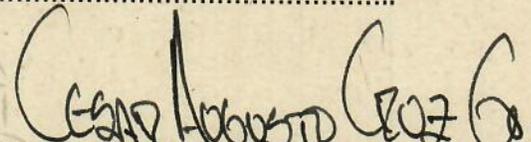
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA
NUEVA Y CERRAMIENTO DE USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PROYECTO EDIFICIO
BALCONES III CAJICÁ."

ARTÍCULO DECIMO. 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

Dada en Cajicá, a los..... 18 FEB 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional especializado
Revisó y proyectó	Dr. Saúl Londoño		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz		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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER/701118



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°028 EXP 19-0635

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

18 de febrero de 2021, 16:19

Para: arquivonne@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 028 del 18 del mes de febrero del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0635 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva la cual se adjunta, informando 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.

 **RES 028 RAD 19-0635.pdf**
6963K

