

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y
CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"

RESOLUCIÓN No. AMP+CERR.....496 DE 2021

9 NOV 2021

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y
CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"**

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con radicado 11859-2019 de fecha 13 de junio de 2019, la señora CLARA INÉS VENEGAS DORADO, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.414.526 de Zipaquirá, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II**, bajo el número de radicado 25126-0-19-0305, respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No 176-38646 y número catastral 01-00-0009-0012-000, propiedad de la señora MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE identificada con cédula de Ciudadanía No. 41.581.561 de Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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 de CONSOLIDACIÓN, actividad COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación No. 425-2021 de fecha 20 de abril de 2021, asimismo 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 agosto de 2019.

Que como antecedente urbanístico al presente trámite obra la Resolución No. URB+DEM+ON 126 de 25 de febrero de 2019, mediante la cual se otorgo Licencia de Urbanización y Construcción, Modalidad Demolición y Obra Nueva Etapa 1, para el proyecto de uso comercial tipo II, donde se establecieron las obligaciones derivadas de la urbanización otorgada.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad de servicio otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. EC-VSP-019-2018, expedida con fecha 20 de febrero de 2019, donde SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Comercio.
- N° DE UNIDADES: Dos (2) Locales Comerciales.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II

Que la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **20 de febrero de 2019** 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.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0323 DE 2019** de fecha de emisión **16 de julio de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **22 de julio de 2019** al apoderado por el propietario, la señora **CLARA INÉS VENEGAS DORADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.414.526** de Zipaquirá.

Que mediante informe técnico DRN No. 097 del 4 de abril de 2019 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el concepto técnico concluye que el cuerpo hídrico que atraviesa el predio con número catastral 01-00-0009-0012-000 es de origen natural y corresponde a la quebrada La Tenería, lo anterior en virtud que el día 01 de octubre de 2018 mediante radicado No. 09181105653, el señor Personero Municipal de Cajicá para el periodo 2016-2020, Dr. Pedro Ávila Orjuela, solicitó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, determinar la naturaleza de un cuerpo hídrico en el casco urbano del municipio de Cajicá.

Que de acuerdo a lo enunciado anteriormente, este despacho mediante OFICIO AMC SP-1108-2019 de fecha 30 de mayo de 2019, por el cual se solicita a la CAR CUNDINAMARCA pronunciamiento sobre la situación antes descrita, lo anterior a fin de poder determinar los aspectos ambientales sobrevinientes, no contempladas dentro del PBOT y su estructura ecológica, en relación con el desarrollo del proyecto y las condiciones para el otorgamiento de la licencia de construcción objeto del presente trámite administrativo.

Que en respuesta al OFICIO AMC SP-1108-2019, la CAR emitió el Informe Técnico DRSC No. 1840 del 16 de agosto de 2019 donde se manifiesta "... Se observa que discurre un canal de aguas, al que le fue modificado su cauce...", la cual hace referencia al canal que tiene recorrido por el predio ubicado en la Carrera 5 # 2 Sur - 185, Calle 3 Sur # 5-36 sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con número catastral 25126010000000090012000000000 y con matrícula inmobiliaria 176-38646.

Que en el presente caso la CAR emitió el concepto técnico No. DRN 127 de 2020, con ocasión de las diferentes aclaraciones requeridas por el municipio, en el cual establece las diversas situaciones relacionadas con el cuerpo hídrico denominado "La Tenería", y del cual se permite esclarecer que las áreas objeto de solicitud de licencia contenidas en el presente trámite urbanístico se encuentran por fuera de las áreas objeto de presunta protección en relación con la misma, la Secretaría de Planeación considera procedente dar trámite a la presente solicitud, toda vez que no existe ninguna incidencia de la solicitud contenida en el presente trámite y el informe de la autoridad ambiental respecto a las rondas del mencionado cuerpo hídrico, siendo necesario señalar que es importante que la autoridad ambiental delimite la misma y establezca las condiciones jurídicas bajo las cuales se podrán desarrollar los predios y zonas aferentes del cuerpo hídrico, tal como se señala en el mismo informe técnico.

Que mediante Resolución Administrativa No. 428 del 28 de septiembre de 2021 el Despacho del señor Alcalde Municipal procedió a resolver la manifestación de impedimento del Ing. Cesar Augusto Cruz González en su calidad de Secretario de Planeación del Municipio, el cual le fue aceptado y en consecuencia se designó como Secretaria de Planeación Ad-Hoc para el presente trámite a la arquitecta DIANA MARCELA RICO NAVARRETE en la condición de Directora de Desarrollo Territorial de la Alcaldía Municipal de Cajicá.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"

de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020, la 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 es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases, como la que nos ocupa en el presente trámite.

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

Que con oficio de fecha 13 de septiembre de 2021 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0323 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 31.502.464,00), según liquidación N° 0225 del 12 de octubre de 2021.

Que según factura No. 2021000293 de fecha de emisión 19 de octubre de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco DAVIVIENDA el día

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"

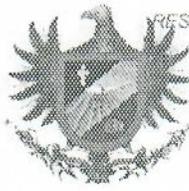
19 de octubre de 2021, por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 31.502.464,00).**

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II**, bajo el número de radicado **25126-0-19-0305**, respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No 176-38646 y número catastral 01-00-0009-0012-000, propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE** identificada con cédula de Ciudadanía No. **41.581.561** de Bogotá.**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 solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Trece (13) PLANOS** así: Arquitectónicos: 1/5; 2/5; 3/5; 4/5 y 5/5; Estructurales: E01; E02; E03; E04; E05; E06; E07 y E08.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS
AREA LOTE TOTAL	3.398,00 M2
AREA DE AFECTACIÓN	618,00 M2
AREA NETA	2.780,00 M2
AREA DE CESION TIPO A EXIGIDA 20%	556,00 M2
AREA DE CESION A COMPENSAR EN TIERRA	401,25 M2
AREA DE CESION A COMPENSAR EN DINERO	154,76 M2
AREA DE CESION VOLUNTARIA	154,76 M2
AREA APROBADA PRIMER PISO LOCALES 1 Y 2 RESOLUCION No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero de 2019	733,09 M2
AREA A AMPLIAR PRIMER PISO LOCAL 2	336,72 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION	1.069,81 M2
AREA LIBRE	2.328,19 M2
AREA DE ZONAS COMUNES	55,96 M2
PARQUEADEROS PRIVADOS COMERCIO	19 UN
PARQUEADEROS VISITANTES COMERCIO	11 UN
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	5 UN
INDICE DE OCUPACION	31,48 %
INDICE DE CONSTRUCCION	31,48 %
CERRAMIENTO LINEAL POR EL OCCIDENTE	35,50 ML



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"

5. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Constructor responsable y Arquitecto proyectista:** el arquitecto **JOSÉ RODRIGO TORRES MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.968.904 de Cajicá y con matrícula profesional N° A25222002-2968904 CPNAA.

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. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser ejecutada mediante la transferencia total de las áreas de cesión tipo A establecidas en Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero de 2019 correspondiente a 401,25 metros cuadrados que son a compensar en terreno y 154,76 metros cuadrados que son a compensar en dinero, para un total de 556,00 metros cuadrados del predio identificado con código catastral número 01-00-0009-0012-000 y número de matrícula inmobiliaria 176-38646, debidamente transferida al Municipio de Cajicá, obligaciones que deberá cumplir durante la vigencia de dicha resolución.

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

ARTICULO QUINTO: 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 limite 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 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.



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



GO-90-00701113



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II"

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

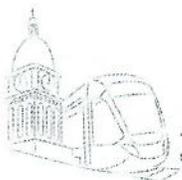
Dada en Cajicá a los 09 NOV 2021.

[Firma manuscrita]

ARQ. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE
Secretaria de Planeación Ad-hoc

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz	<i>[Firma]</i>	Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Ing. Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>[Firma]</i>	Ingeniero - Contratista
Revisó y proyectó	Dr. Saúl David Londoño Osorio	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>[Firma]</i>	Secretaria de Planeación Ad-hoc

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



CD 501-1379-115



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 496 EXPEDIENTE 19-0305

1 mensaje

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

9 de noviembre de 2021, 10:07

Para: Clara Venegas <claravenegas@arplan.com.co>, "joserodrigotorres@gmail.com" <joserodrigotorres@gmail.com>

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 496 DE 09 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0305**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

RES 0496 RAD 19-0305.pdf
3548K

