



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION
TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"

RESOLUCIÓN N° DEM TOTAL Y ON. 481 DE 2021

12-6 OCT 2021
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD
DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"**

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

CONSIDERANDO:

Que con fecha **31 de diciembre de 2020**, el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.005.878** de **Cajicá**, matrícula profesional **N°243322010-1070005878** actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II**, bajo el número de radicado **N° 4470-2020** y número de expediente **25126-0-20-0387**, respecto del predio, ubicado en la **CARRERA 6 # 4 11 15**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-774** y Código Catastral **01-00-0118-0022-000** propiedad del señor **REINALDO PARRA FRANCISCO** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.256.779** de **Bogotá D.C.**, la señora **YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.276.337** de **Bogotá D.C.** y **JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.022.353.785** de **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 **CONSOLIDACION** uso **COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **01 de febrero de 2021** mediante anexo parcial **No.63-2021**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **10 de agosto de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0097 DE 2021** de fecha de emisión **22 de abril de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de abril de 2021** al apoderado el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.005.878** de **Cajicá**.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION
TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"

Que con anexo con número de radicado **No.302-2021** de fecha **31 de mayo de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0097 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo con número de radicado **No.764-2021** de fecha **30 de junio de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0097 DE 2021 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo con número de radicado **No.911-2021** de fecha **21 de julio de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0097 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **CONSOLIDACION**, actividad **COMERCIO Y SERVICIOS** cuya norma municipal según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de tres (03) pisos para comercio tipo II conforme a la ficha urbanística **NUG-U-07**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción de doscientos diez por ciento (350%)**.

Que en relación con el presente proyecto es necesario indicar que el predio se mantendrá como una unidad indivisible, y en el momento en que se efectúe la división jurídica del inmueble a través del sometimiento de la misma al régimen de propiedad horizontal le será aplicable y exigible la cesión obligatoria a título gratuito en los términos del parágrafo segundo del artículo segundo del Decreto 67 de 2017, en concordancia con lo establecido actualmente en el artículo 95 y 96 del Acuerdo 16 de 2014 y normas reglamentarias de carácter municipal.

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 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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE. (\$27.209.515)**, según pre liquidación **Nº 0169** de fecha **19 DE AGOSTO DE 2020**

Que según factura **No. 2021000266** de fecha de emisión **17 de septiembre de 2021**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en la **MISMA SECRETARIA DE HACIENDA** de fecha **06 de octubre de 2021**, por un monto total de **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/CTE. (\$27.209.515)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION
TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II, bajo el número de radicado N° 4470-2020 y número de expediente 25126-0-20-0387, respecto del predio, ubicado en la CARRERA 6 # 4 11 15, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-774 y Código Catastral 01-00-0118-0022-000 propiedad del señor REINALDO PARRA FRANCISCO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.256.779 de Bogotá D.C, la señora YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.276.337 de Bogotá D.C y JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.022.353.785 de 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 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, **CUATRO (04) PLANOS** así:
PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1DE1 A1.
PLANOS ESTRUCTURALES: E1 de 3, E2 de 3, E3 de 3.
5. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	ÁREA	UNIDAD
AREA LOTE	161,00	M2
AREA A DEMOLER (total existente PISO 1)	133,00	M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	48,30	M2
AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO	112,70	M2
AREA CONSTRUCCION SEGUNDO PISO (MEZZANINE)	69,37	M2
AREA CONSTRUCCION TERCER PISO	106,47	M2
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	288,54	M2
INDICE DE OCUPACION	70,00	%
INDICE DE CONSTRUCCION	179,22	%



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION
TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"

6. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto proyectista: El arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.005.878** de **Cajicá**, matrícula profesional N° **N°243322010-1070005878**. Diseñador Estructural y Diseñador de Elementos No Estructurales: El ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.070.014.001** y número de matrícula profesional No. **25202-376361 CND**. Ingeniero Civil Geotecnista, el ingeniero civil **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **14.241.613** y número de matrícula profesional No. **25202-47548 CND**.

Parágrafo: Las ejecuciones 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.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: 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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION
TOTAL Y OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II"

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.

ARTÍCULO 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 Ley.

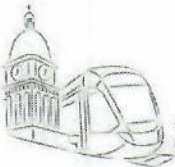
26 OCT 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodríguez Cagua		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su 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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 481 EXPEDIENTE 20-0387

1 mensaje

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

26 de octubre de 2021, 15:43

Para: cesarlecor@hotmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 481 DE 26 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0387**, 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 0481 RAD 20-0387.pdf**
2842K

