

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

RESOLUCIÓN No. DEM-ON 5 43 DE 2021

14 DIC 2021

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

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

CONSIDERANDO

Que el día 26 de diciembre de 2017 la señora **ESPERANZA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cédula de Ciudadanía No 20.422.047 de Cajicá, obrando en nombre propio y como apoderada de los otros propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I**, bajo el expediente abierto con número 25126-0-17-0752, respecto del predio ubicados en la **Carrera 3 No. 1 – 44**, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **176-27939**, identificado con la cédula catastral No. **01-00-0021-0019-000** de propiedad de las siguientes personas: **ANA PAULINA RAMÍREZ LÓPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **21.164.347** de Zipaquirá (Cundinamarca); **LUZ STELLA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **20.422.368** de Cajicá (Cundinamarca); **ESPERANZA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **20.422.047** de Cajicá; **JULIO CESAR VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **2.976.993** de Cajicá; **OLGA LUCÍA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **20.422.981** de Cajicá; **CARLOS ARTURO VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.187.024** de Cajicá; **GLORIA INÉS VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.623.224** de Cajicá y **OSCAR ALFONSO VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.187.810** de Cajicá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus Decretos Reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, en especial los consagrados en la Resolución No. 642 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de valla de inicio del trámite en lugar visible desde la vía pública, conforme al anexo del 29 de diciembre de 2017. Asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 08 de febrero de 2018 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que según el Acuerdo 16 de 2014, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-27939 se encuentra en suelo Urbano, Tratamiento de Consolidación, actividad Comercial y de Servicios, adicional

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERES CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

a lo anterior se localiza en el área de influencia del BICN denominado Estación del Tren, conforme a lo establecido en la Resolución No. 1359 de 2013 del Ministerio de Cultura

Que el predio identificado con el código catastral No. 01-00-0021-0019-000 es sujeto de la participación en plusvalía según el decreto 077 de 2015 por el cual se liquidó la misma, para lo cual el titular de la licencia presenta certificado No. 20180007 de PAZ Y SALVO PLUSVALÍA expedido por la Secretaría de Hacienda con fecha 18 de abril de 2018 para el predio identificado respectivamente.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día 29 de diciembre de 2017, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. EPC-MVSP-004-2018 Modificación Viabilidad EPC-VSP-045-2017, expedida con fecha 06 de junio de 2018, donde SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Comercio y Servicios.
- N° DE UNIDADES: Tres (3) unidades de vivienda, dos (2) locales comerciales y una (1) oficina.

Que la viabilidad de servicios cuenta con una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de aprobación, 03 de mayo de 2018 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, la cual durante su vigencia fue radicada con la solicitud de licencia urbanística objeto del presente trámite.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 104 DEL 13 DE MARZO DE 2018 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día 28 DE MARZO DE 2018 la señora ESPERANZA VILLARRAGA RAMÍREZ identificada con cédula de Ciudadanía No 20.422.047 de Cajicá.

Que mediante oficio AMC-OSP-1780-2018 del 25 de junio de 2018, dirigido a los propietarios del inmueble objeto de licenciamiento, se realiza el requerimiento en atención a la ubicación del inmueble en área de influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional BIC-NAL denominado "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL CAJICÁ", declarado mediante el decreto 746 del 24 de abril de 1996, solicitando el cumplimiento del numeral 2, artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el cual establece:

"2. Intervención. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido.

La intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, según el caso. Para el patrimonio arqueológico, esta autorización compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

Asimismo, la intervención de un bien de interés cultural del ámbito territorial deberá contar con la autorización de la entidad territorial que haya efectuado dicha declaratoria.

La intervención solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados o acreditados ante la respectiva autoridad.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.

Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble.

El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental, territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección si este hubiere sido aprobado."

(Subrayado fuera de texto)

Que por parte de la Secretaría de Planeación se observa que se debe definir los aspectos relacionados con la ubicación del inmueble en relación a las disposiciones de la Resolución 1359 de 2013 del Ministerio de Cultura, la cual señala en su artículo primero:

"Artículo 1 Delimitar como áreas afectadas y zonas de influencia los bienes de interés cultural del ámbito nacional que no cuenten con estas áreas definidas, las siguientes:

Para los bienes de interés cultural del ámbito Nacional ubicados en zonas urbanas:

Área afectada:

Está comprendida por la demarcación física del inmueble, conjunto de inmuebles, unidad predial, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria.

Zona de influencia:

Está comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En caso de intersectar cursos de agua, se incluye rivera opuesta."

Conforme a lo expuesto, se determinó que el predio identificado con el código catastral No. 01-00-0021-0019-000, se ubica en el área de influencia del BIC-NAL "Estación del Ferrocarril", por lo cual es sujeto de las disposiciones del artículo 2.2.6.1.2.1.11 **Documentos adicionales para la licencia de construcción**, del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 462 de 2017 que establece los requisitos para las distintas clases de licencias urbanísticas, y en especial se señala en el artículo 5 numeral 8, en el sentido que debe presentar: "Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura."

Que la Secretaría de Planeación teniendo en cuenta lo anterior profirió el **Auto No. 0050 del 17 de junio de 2019**, mediante el cual ordenó la suspensión del trámite administrativo radicado bajo el número 25126-0-17-0752, ampliando los términos del mismo mediante el **Auto No. 0082 del 12 de agosto de 2019** hasta el día 17 de febrero de 2020.

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

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 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 mediante anexo realizado el **02 de septiembre y de 2020** al trámite No. 25126-0-17-0752, se allega la **Resolución Número 0251 del 21 de febrero de 2020** "Por la cual se autoriza la intervención denominada "Edificio Villarraga" en el predio ubicado en la carrera 3 No. 1-44, localizado en zona de influencia de la Estación del Ferrocarril Cajicá, localizada en el municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca, declarada Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional)", otorgada por la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, acreditando el requisito de aprobación del

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

anteproyecto para adelantar la intervención del inmueble, previa obtención de la licencias urbanística respectiva.

Que mediante anexo realizado el 13 de septiembre de 2021 al trámite No. 25126-0-17-0752, se allegan los planos A1 de 3; A2 de 3; A3 de 3 y A3' de 3' aprobados con la Resolución Número 0251 del 21 de febrero de 2020 del Ministerio de Cultura, dando respuesta total al requerimiento del oficio AMC-OSP-1780-2018 del 25 de junio de 2018, así como al acta de observaciones No 104 del 13 de marzo de 2018, con lo cual se superan los aspectos sustanciales de la suspensión decretada, y toda vez que la misma era temporal, se considera que al vencimiento de los plazos señalados en la misma se supera dicha determinación quedando los términos reanudados sin necesidad de pronunciamiento expreso al respecto.

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 el decreto 2358 de 2019 establece la vigencia de las autorizaciones de intervención en el artículo 19:

"Artículo 19. Adición del artículo 2.4.1.4.8 al Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

Artículo 2.4.1.4.8. Vigencia de las autorizaciones de intervención de bienes de interés cultural. La autorización de intervención en el área afectada de un BIC, sus colindantes y zonas de influencia de naturaleza inmueble tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

La autorización de intervención de un BIC mueble tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses.

La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización.

Parágrafo 1º. La vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del presente decreto que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 2º. La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística que involucra la intervención autorizada en el BIC, en un término mayor a 12 meses dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales establecidos por el Ministerio de Cultura."

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 29.444.742,00), según preliquidación N° 218 de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

fecha de expedición **05 de octubre de 2021**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: dijicad2007@gmail.com.

Que según factura No. 2021000318 de fecha de emisión **16 de noviembre de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago verificado y realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha **29 de noviembre de 2021**, por un monto de **VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 29.444.742,00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I, radicado bajo el expediente número 25126-0-17-0752, respecto del predio ubicados en la Carrera 3 No. 1 – 44, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-27939, identificado con la cédula catastral No. 01-00-0021-0019-000 de propiedad de las siguientes personas: **ANA PAULINA RAMÍREZ LÓPEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 21.164.347 de Zipaquirá (Cundinamarca); **LUZ STELLA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.422.368 de Cajicá (Cundinamarca); **ESPERANZA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.422.047 de Cajicá; **JULIO CESAR VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.976.993 de Cajicá; **OLGA LUCÍA VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.422.981 de Cajicá; **CARLOS ARTURO VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.187.024 de Cajicá; **GLORIA INÉS VILLARRAGA RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.623.224 de Cajicá y **OSCAR ALFONSO VILLARRAGA RAMÍREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.187.810 de Cajicá, cuya clasificación conforme al Acuerdo 16 de 2014 corresponde a suelo Urbano, Tratamiento de Consolidación, actividad Comercial y de Servicios, lo anterior conforme a las consideraciones de la presente resolución.

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

1. **Vigencia:** La misma contenida en la Resolución Número 0251 del 21 de febrero de 2020 "Por la cual se autoriza la intervención denominada "Edificio Villarraga" en el predio ubicado en la carrera 3 No. 1-44, localizado en zona de influencia de la Estación del Ferrocarril Cajicá, localizada en el municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca, declarada Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional)".
2. Conforme al artículo 19 del Decreto 2358, la autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

3. LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de demolición y obra nueva, son diecisiete (17) planos, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS: son cuatro (4) planos, numerados así: A1 de 3; A2 de 3; A3 de 3 y A3' de 3'.

3.2. PLANOS ESTRUCTURALES: Son trece (13) planos, numerados así: E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07; E-08; E-09; E-10; E-11; E-12 y E-13.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		
AREA DEL PREDIO	363,04	M2
AREA PRIMER PISO	114,95	M2
AREA SEUNDO PISO	244,62	M2
AREA TERCER PISO	244,62	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	604,19	M2
AREA LIBRE	248,09	M2
AREA LOCAL 1	36,77	M2
AREA LOCAL 2	61,49	M2
AREA OFICINA	112,89	M2
AREA TOTAL COMERCIO	211,15	M2
AREA TOTAL VIVIENDA	393,04	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	604,19	M2
AREA A DEMOLER	158,16	M2
APROBADO JULIO/25/1973		
AREA CESION 20%	72,61	M2
INDICE DE OCUPACION	32%	
INDICE DE CONSTRUCCION	166,4%	

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

- Constructor Responsable y Proyectista de los planos arquitectónicos: el arquitecto JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO identificado con cédula de Ciudadanía No 2.976.494 de Cajicá y matrícula profesional No. 25700-43382 CPNAA.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLUCIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

- Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales: el ingeniero civil LUIS FERNANDO TORRES GRACIA identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.384 de Cajicá y matrícula profesional No. 25202-76555 CND.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil JOSE MARIA MICAN NECHIZA identificado con cédula de Ciudadanía No 17.183.450 y matrícula profesional No. 25202-10173 CND.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas donde se plantea la compensación de un área equivalente al 20% del área neta urbanizable de SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (72,61 M2), la cual cumple con la norma establecida en el artículo 96 para desarrollos por construcción, del Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

Que en el plano arquitectónico A3 de 3, en relación con las áreas de cesión tipo A, se plantea la compensación de un área de SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (72,61 M2) en dinero, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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).
- c. Queda a cargo del urbanizador 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

- 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 del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I

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

OTRAS NORMAS

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la 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 No 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL "ESTACIÓN DEL FERROCARRIL", PARA USO PROYECTADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO I"

ARTICULO SEXTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

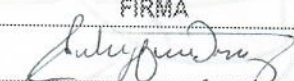
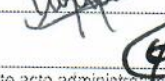
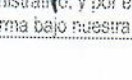
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 14 DIC 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NESTOR ADRIÁN HOYOS DÍAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y Proyecto	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisor Estructural	ING. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 543 EXPEDIENTE 17-0752

1 mensaje

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

14 de diciembre de 2021, 16:22

Para: "espevillara@hotmail.com" <espevillara@hotmail.com>, "digicad2007@gmail.com" <digicad2007@gmail.com>

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 543 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-17-0752**, 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 0543 RAD 17-0752.pdf
6283K

