



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

188

RESOLUCIÓN N° O.N. .... DE 2021

( 10 JUN 2021 )

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y 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 1077 de 2015; el Acuerdo 16 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **6 de agosto de 2019**, el señor **JULIO EDUARDO GÓMEZ CASTRO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.998.892** de Bogotá, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**, bajo el radicado No. **12672-2019** y expediente abierto No. **25126-0-19-0328**, respecto del predio ubicado en la calle 7 No. 3 – 62 Lote 2, sector urbano de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-74395**, y número Catastral **01-00-0151-0038-000** de propiedad de **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT 901.083.803-1**, representada legalmente por el señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.356.877** de **BOGOTÁ**.

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**, Actividad **DESARROLLO - RESIDENCIAL**.

Que mediante memorial radicado con No. **13165-2019** del **04 de julio de 2019**, se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **06 de agosto de 2019** bajo el radicado No. **15634-2019**, 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. **EC-VSP-005-2020**, expedida con fecha **05 de diciembre de 2017**, donde **SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda y Comercio.
- **N° DE UNIDADES:** Cuarenta (40) unidades de vivienda, tres (03) locales comerciales y un (01) punto para zonas administrativas.

Que la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **21 de septiembre de 2020** 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 478 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **07 DE NOVIEMBRE DE 2019** al señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de Bogotá.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en **SUELO URBANO TRATAMIENTO DE DESARROLLO, AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de cinco (5) pisos en vivienda multifamiliar, conforme a la ficha NUG-U-05, y para la cual aplica: el **índice de ocupación máximo permitido del sesenta por ciento (60%)** del área neta urbanizable y el **índice de construcción máximo permitido de trescientos por ciento (300%)** del área neta urbanizable.

Que el predio objeto de licenciamiento se encuentra a Paz y Salvo por concepto de la participación en la **Plusvalía** conforme al hecho generador establecido en el decreto 077 de 2015, por el cual se liquidó el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá.

Que en relación a las áreas de compensación para **SUELO VIP A COMPENSAR, del 20%**, porcentaje sobre el área útil de vivienda de interés prioritario exigido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y territorio (Compilo el Decreto 075 de 2013) conforme a lo establecido en forma especial en los artículos 2.2.2.1.5.1.1 y 2.2.2.1.5.3.4, el primero de los cuales genera la obligación como carga local del urbanizador y el segundo faculta para la compensación en dinero destinado a la cuenta fondo, la cual corresponde a un área de **192,87 M2**, obligación que se efectuará mediante compensación según lo plantea el solicitante en el plano arquitectónico A01 de 07, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación conforme a lo señalado en las normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de compensación.

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 de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive**,



ALCÁLDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

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 Secretaria 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.

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 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fechas de notificación del 26 de agosto y 04 de septiembre de 2019, a las direcciones indicadas por el interesado, para informar a terceros sobre la

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, respecto de lo cual se presentaron tres solicitudes por terceros que no contienen objeción alguna al trámite según radicado con No. 17817-2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 del señor PAULO CESAR MURILLO, radicado con No. 17839-2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 de la señora NANCY GÓMEZ y radicado con No. 18499-2019 de fecha 13 de septiembre de 2019 de los señores JOSÉ VICIENTE SASTRE OSPINA Y OLGA PATRICIA ZIPAQUIRÁ, pues no tienen referencia alguna con el proyecto urbanístico objeto de licenciamiento. En dichas solicitudes, las cuales reposan en el presente trámite, coincide la solicitud al constructor de responder por las posibles averías a sus propiedades que se puedan ocasionar con el desarrollo de la obra, sin embargo, cabe aclarar que dicha responsabilidad civil se traduce en una obligación del constructor responsable, de levantar las respectivas actas de vecindad en forma previa al inicio de obra, la cual queda impuesta al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que con anexo de fecha **17 de febrero de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 478 de 2019** dando cumplimiento total a la misma.

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 proyecto deberá 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 permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

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 NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 199.297.300,00)**, según preliquidación N° 041 de fecha de expedición **19 de marzo de 2021**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **06 de abril de 2021** al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: [julio\\_gomez78@hotmail.com](mailto:julio_gomez78@hotmail.com).

Que según factura **No. 2021000089** de fecha de emisión **13 de abril 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 **10 de mayo de 2021**, por un monto de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 199.297.300,00)**.

CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

CO-SC-CER/01118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**, bajo el radicado No. 12672-2019 y expediente abierto No. 25126-0-19-0328, respecto del predio ubicado en la calle 7 No. 3 – 62 Lote 2, sector urbano de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000 de propiedad de **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 901.083.803-1, representada legalmente por el señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de **BOGOTÁ**.

**PARAGRAFO:** El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**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. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva, son **veintidós (22) planos**, relacionados así:
  - 3.1. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **siete (7) planos**, numerados así: A-01 de 07; A-02 de 07; A-03 de 07; A-04 de 07; A-05 de 07; A-06 de 07 y A-07 de 07
  - 3.2. **PLANOS ESTRUCTURALES:** Son **quince (15) planos**, numerados así: E-0.0; E-1.1; E-1.2; E-1.3; E-1.4; E-1.5; E-1.6; E-1.7; E-1.8; E-3.1; E-3.2; E-3.3; E-3.4; E-3.5 y E-5.1
4. Características básicas del proyecto:

**CUADRO DE AREAS PROYECTO RIO GRANDE - CAJICA**

Área Total del Lote	1.205,45
---------------------	----------

Área Neta Urbanizable	1.205,45
Área Cesión	241,09

FICHA NORMATIVA	
Tratamiento	Desarrollo
Área Actividad	Comercio y Servicios
NUG - U 05	

Piso / Espacio	Área Construida Comercio			Total Comercio
	Local 1	Local 2	Local 3	
Piso 1	204,70	-	-	204,70
Piso 2	-	182,20	172,75	354,95

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACION

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

Tipo A 20%											
Área Útil	964,36		Uso Principal	Comercio Grupos I y II	Piso 3	-	-	-	-	-	-
Suelo para VIP 20%	192,87		Uso Compatible	Vivienda (Multifamiliar)	Piso 4	-	-	-	-	-	-
					Piso 5	-	-	-	-	-	-
					Subtotales	204,70	182,20	172,75			559,65

\*Área cesión tipo A y suelo VIP aplicable para compensación

Piso / Espacio	Área Construida Viviendas										Área Total Viviendas
	Apto 1	Apto 2	Apto 3	Apto 4	Apto 5	Apto 6	Apto 7	Apto 8	Apto 9	Apto 10	
Piso 1	50,70	57,30	50,00	76,50	73,50	-	-	-	-	-	308,00
Piso 2	50,70	57,30	50,00	76,50	73,50	-	-	-	-	-	308,00
Piso 3	50,70	57,30	50,00	76,50	73,50	71,00	72,90	66,60	80,00	73,30	671,80
Piso 4	50,70	57,30	50,00	76,50	73,50	71,00	72,90	66,60	80,00	73,30	671,80
Piso 5	50,70	57,30	50,00	76,50	73,50	71,00	72,90	66,60	80,00	73,30	671,80
Subtotales	253,50	286,50	250,00	382,50	367,50	213,00	218,70	199,80	240,00	219,90	2.631,40

Piso / Espacio	Área Construida Dotación Comunal - CESION TIPO B					Total Dotación	Circulaciones y Puntos Fijos			Total P.F + Circulaciones	
	Portería	Sala Reuniones	Servicios	Administración	Planta y Dto		Piso	Circulaciones	Punto Fijo 1		Punto Fijo 2
Piso 1	24,90	32,50	16,80	9,20	8,60	92,00	Piso 1	20,10	21,20	17,10	58,40
Piso 2	-	-	-	-	-	-	Piso 2	18,15	28,20	17,10	63,45
Piso 3	-	-	-	-	-	-	Piso 3	23,50	11,30	17,10	51,90
Piso 4	-	-	-	-	-	-	Piso 4	23,50	11,40	17,10	52,00
Piso 5	-	-	-	-	-	-	Piso 5	23,50	11,40	17,10	52,00
Subtotales	24,90	32,50	16,80	9,20	8,60	92,00	Subtotales	108,75	83,50	85,50	277,75

AREA TOTAL CONSTRUIDA						AREA LIQUIDABLE					
Piso / Áreas	Total Semisótano	Total Comercio	Total Vivienda	Total Dotación	Total P.F +	Total Áreas	Piso / Áreas	Total Comercio	Total Vivienda	Total Vivienda	AREA TOTAL LIQUIDABLE



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

Construidas	Comercio	Vivienda	Circulaciones	Construidas	Construidas	Comercio	Vivienda	Dotación			
Semisótano	1.034,40			1.034,40	Semisótano			1.034,40			
Piso 1	204,70	308,00	92,00	58,40	663,10	Piso 1	204,70	308,00	92,00	604,70	
Piso 2	354,95	308,00	-	63,45	726,40	Piso 2	354,95	308,00	-	662,95	
Piso 3	-	671,80	-	51,90	723,70	Piso 3	-	671,80	-	671,80	
Piso 4	-	671,80	-	52,00	723,80	Piso 4	-	671,80	-	671,80	
Piso 5	-	671,80	-	52,00	723,80	Piso 5	-	671,80	-	671,80	
Subtotal Piso 1 a 5	1.034,40	559,65	2.631,40	92,00	277,75	3.560,80	Total Piso 1 a 5	559,65	2.631,40	92,00	3.283,05

INDICE DE OCUPACION		INDICE DE CONSTRUCCION		AREA DOTACION COMUNAL (CESION TIPO B)		PARQUEADEROS NORMA				TOTAL	
% Norma	% Propuesto	% Norma	% Propuesto	% Norma	% Propuesto	Privados		Visitantes			
70%	55%	300%	295%	5%	8%	Viviendas	1 / Viv	40	1/4 Viv	10	57
											50
Area Normativa	Area Propuesta	Area Norma	Area Propuesta	Area Norma	Area Propuesta	Privados		Visitantes			
843,82	663,10	3.616,35	3.560,80	60,27	92,00	Comercio	1/200 m2	2,00	1/100 m2	5,0	7
Area Construida en Primer Piso	Area Construida I.C. (Pisos 1 a 5)	Area Dotación Comunal	Discapitados	1.0	Hace parte de los parqueaderos de visitantes						
Corresponden al 2% del total de los parqueaderos. Mínimo 1 (Decreto 538 de 2005)											

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **OSCAR ANDRÉS ARIAS ESPINOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.809.346** de Bogotá y con matrícula profesional N° **A20912012-80809346 CPNAA**.



**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](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER/2011

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

- **Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **IVAN DARÍO BERNAL MEDINA**, identificado con cedula de ciudadanía **1.052.404.786** de Duitama y con matrícula profesional N° **25202-430695 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-20489 CND**.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **LEONARDO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.969.639** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-097959 CND**.
- **Constructor responsable:** el ingeniero civil **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.356.877** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-41772 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 entrega de un área equivalente al 20% del área neta urbanizable de DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (241,09 M<sup>2</sup>), 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 A01 de 07, en relación con las áreas de cesión tipo A, se plantea la entrega de un área de DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (241,09 M<sup>2</sup>) a compensar en dinero, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación por parte de la Secretaria 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. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

**NORMAS SOBRE PORCENTAJE DE DESTINACIÓN A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.** Toda vez que el proyecto es sujeto de la obligación de destinar un porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%) del área útil residencial para el cumplimiento del porcentaje de destinación a Vivienda de Interés Prioritario – VIP conforme a lo exigido en los artículos 2.2.2.1.5.1.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y territorio (Compilo el Decreto 075 de 2013), el primero de los cuales genera la obligación como carga local del urbanizador y el segundo faculta para la compensación en dinero destinado a la cuenta fondo, en el plano arquitectónico A01 de 07 el solicitante plantea la entrega de un área de CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (192,87 M<sup>2</sup>) a compensar en dinero, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación conforme a lo señalado en las normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de compensación.

**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

CO-SC-CEN/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR 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 urbanización:

- 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. 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.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar 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 limite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- f. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta 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.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- i. 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.

**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

CO-SC-GER/1118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

- j. 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.
- 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. 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 que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- o. 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.  
Se deberá 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.
- **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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

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.

**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. 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 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, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"

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

ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) 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 DECIMO PRIMERO. 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

10 JUN 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 3 columns: NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include: Revisó y Elaboró (Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ), Revisor Estructural (Ing. SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ), Revisó y Aprobó (Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE), Revisó y Aprobó (Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ). Includes a signature block at the bottom.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 188 EXPEDIENTE 19-0328**

1 mensaje

10 de junio de 2021, 14:59

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>  
Para: julio\_gomez78@hotmail.com, arq.ariasepinosa@gmail.com  
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0188 del 10 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0328 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

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



**ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ**

**Unidos con toda seguridad**

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

