



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

RESOLUCIÓN N° AMP 3 2 6 DE 2022

(13 OCT 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

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 **25 de octubre de 2021**, el señor **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** expedida en Zipaquirá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2**, bajo el número de expediente **25126-0-21-395**, respecto del predio denominado "LOTE DE TERRENO CON LOS CAMPAMENTOS EN EL EDIFICADOS EN EL SECTOR LAS MANAS" ubicado en la vereda Churrame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-95699** y Código Catastral **00-00-0002-2247-000**, propiedad del señor **JAIME RODRIGUEZ PINTOR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.388** expedida en Cajicá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **25 de noviembre de 2021**.

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 **RURAL, CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **03 de febrero de 2022** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **02 de febrero del 2022**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 470 DE 2021** de fecha de emisión **31 de diciembre del 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 **06 de enero del 2022** al señor **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.346.818 expedida en Zipaquirá al correo registrado y autorizado en la solicitud arqricardogantiva@gmail.com.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

Que con anexo parcial de fecha 03 de febrero 2022, 04 de febrero 2022, 23 de febrero 2022, 28 de febrero 2022, 23 de marzo 2022, 06 de abril 2022, 18 de julio 2022, 17 de agosto 2022, 22 de agosto 2022, 26 de agosto 2022, 30 de agosto 2022, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 470 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo parcial de fecha 21 de septiembre 2022 se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 470 DE 2021 por parte del solicitante, 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 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 mediante Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021, la Secretaria 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 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 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 teniendo en cuenta la revisión jurídica al expediente, se encuentra que conforme al certificado de libertad y tradición allegado matrícula inmobiliaria No. 176-95699 con área de 3.295,80 metros cuadrados, se tiene que el predio fue segregado de uno de mayor extensión folio 176-73663 en el año 2004 según escritura pública No. 859 del 06-07-2004 Notaría 60 de Bogotá, donde se estableció dicha área jurídica del inmueble pero en forma adicional se reconoce en el documento registral la existencia de campamentos edificados, terreno de propiedad para dicha época de la Empresa colombiana de vías férreas "Ferrovias", así las cosas, se tiene un área consolidada en una construcción debidamente reconocida en el documento jurídico, lo cual conlleva a que la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación sea procedente, a pesar que el área sea menor a la establecida como unidad mínima de actuación del corredor vial suburbano.

Que igualmente es importante señalar en el presente caso, la no exigibilidad de la participación en plusvalía que recae sobre el inmueble objeto de solicitud, teniendo en cuenta que el hecho generador del tributo es la mayor edificabilidad representada en la mayor altura superior a los tres (3) pisos, el cual con la ampliación no se esta haciendo uso del mismo, lo cual hace viable la expedición de la licencia solicitada pero manteniendo la anotación del gravamen en el certificado de libertad y tradición en los términos del Decreto No. 77 de 2015 el cual fue debidamente notificado al propietario del inmueble, lo anterior en plena concordancia con el oficio AMC-SP-1634-2022 del 20 de Septiembre de 2022 que obra en el trámite.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$13.578.069,00)**, según preliquidación No. 0155 de fecha 22 de septiembre de 2022, que fue debidamente notificada al solicitante el día 03 de octubre de 2022.

Que según factura No. **2022000353** de fecha de emisión **05 de octubre de 2022**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco BBVA el 05 de octubre 2022 por un monto total de **TRECE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$13.578.069,00)**.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2, bajo el número de expediente **25126-0-21-395**, respecto del predio denominado "LOTE DE TERRENO CON LOS CAMPAMENTOS EN EL EDIFICADOS EN EL SECTOR LAS MANAS" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-95699** y Código Catastral **00-00-0002-2247-000**, propiedad del señor **JAIME RODRIGUEZ PINTOR**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.388** expedida en Cajicá. Conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** expedida en Zipaquirá y matrícula profesional No **A3922015-11346818 CPNAA**.

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, **NUEVE (09) PLANOS** así:

Planos Arquitectónicos		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	01 DE 04	Planta de localización, Implantación, planta de cubiertas general, cuadro de áreas.
2	02 DE 04	Planta de cubiertas general con aislamientos.
3	03 DE 04	Bodega 3 Ampliación, Planta primer piso, segundo piso, cubierta, fachadas, corte B.
4	04 DE 04	Fachada lateral derecha, izquierda, corte A.
Planos Estructurales		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	E-01	Planta de cimentación, despiece vigas cimentación.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

2	E-02	Segunda planta, esquema de alturas, despiece vigas de cimentación, despiece de vigas
3	E-03	Planta de cubierta, refuerzo planta de cubierta, despiece de vigas.
4	E-04	Refuerzo planta de cubierta, despiece de columnas, despiece de vigas, detalle placa contrapiso.
5	E-05	Despiece de columnas, refuerzo escalera, detalle elementos no estructurales.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	3295,80M2
BODEGA 1 EXISTENTE	227,16M2
BODEGA 2 EXISTENTE	249,16M2
BODEGA 3 PRIMER PISO PRESENTE TRÁMITE	128,00M2
BODEGA 3 SEGUNDO PISO PRESENTE TRÁMITE	34,40M2
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE	162,40M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	638,72M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (PERMITIDO 30%)	18,34%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (PERMITIDO 60%)	19,38%

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.346.818** expedida en Zipaquirá y matrícula profesional **No A3922015-11346818 CPNAA**.
6. Responsable de los planos estructurales y estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.186.384** y matrícula profesional **25202-76555 CND**.

ARTICULO 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 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, y deberá dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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 Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.9, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, BODEGA COMERCIO TIPO 2" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-395.

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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 13 OCT 2022

Cesar Augusto Cruz G.
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó:	Ing. Karen Martínez	<i>Karen</i>	Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Martha Gutiérrez	<i>Martha</i>	Profesional Especializado
Revisó y proyectó:	Dr. Saúl Londoño	<i>Saúl</i>	Asesor jurídico
Revisó y Aprobó:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar</i>	Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 326 - 2022 AMP / EXPEDIENTE 21-0395

1 mensaje

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

13 de octubre de 2022, 15:18

Para: arqricardogantiva@gmail.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN AMP N° 326 - 2022 DEL 13 DE OCTUBRE DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0395**, la cual se adjunta.

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 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.

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. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

** Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.*

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 326 - 2022 AMP - EXP 21-0395.pdf**
2718K