ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

*SECRETARIA DE PLANEACION*

*RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS], MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"*

**RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 301 DE 2022**

**(09 SEP 2022)**

**RESOLUCIÓN *"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS], MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"***

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 **14 DE OCTUBRE DE 2021**, la arquitecta **ANGIE DAYHANA ABELLO ESPITIA,** identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.076.625.049** expedida en Tabio y matrícula profesional **No. A1122020-1076625049 CPNAA**, obrando como apoderada del titular de la licencia, radica ante este despacho la solicitud de ***"MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS], MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"***, bajo el radicado **No. 25126-0-21-0376**, respecto del predio denominado **LOTE NÚMERO 2** ubicado en la **Diagonal 2 sur No. 8A-38,** del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **01-00-0075-0039-000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-50307**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.,** identificada con el **NIT N° 900.134.935-1,** representada legalmente por la señora **MARIA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cedula de ciudadanía número **20.421.424** expedida en **Cajicá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto Único 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 **CONSOLIDACIÓN - RESIDENCIAL.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. **0460-2021** del **21 de octubre de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **14 de febrero de 2022.**

Que el proyecto cuenta con una viabilidad de servicios públicos otorgada a los predios identificados con números catastrales **01-00-0075-0039-000 y 01-00-0075-0038-000**, expedida por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A.** E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-025-2016**, que la viabilidad de servicios inicial fue modificada mediante la **No. EPC-MVSP-006-2019**, expedida con fecha **08 de enero de 2020**, donde **SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA VIABILIDAD DEL PROYECTO TORRES DE SAN NICOLÁS, ampliando la cantidad para un total de cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda,** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda.
- N° DE UNIDADES EPC-VSP-025-2016: Treinta y cuatro (34) unidades de vivienda y una (1) zona común.
- N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN: Adición de diez (10) unidades de vivienda.

Que en relación con el predio identificado con número catastral **01-00-0075-0039-000**, obran como antecedentes urbanísticos: la licencia urbanística contenida en la **Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".**

Que mediante **Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante **Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante **Resolución No. REV-0212 de fecha 30 de septiembre de 2020**, "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante **Resolución No MOD-L.V -346 de fecha 17 de diciembre de 2020**, "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]".

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A por un área equivalente al 20% correspondiente a **118.00 M2 del área bruta del predio,** obligación establecida **a compensar en DINERO,** según Resolución No. MOD-L.V -346 de fecha 17 de diciembre de 2020 conforme se verificó en planimetría y cuadro de áreas aprobado.

Que en relación con el área de **Cesión Tipo A** equivalente a **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)** compensación en dinero, establecida en la Resolución No. MOD-L.V -346 de fecha 17 de diciembre de 2020, se solicitó mediante memorando AMC-SP-0203-2022 del 07 de marzo de 2022 dirigido a la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva de la Secretaría de Hacienda, iniciar el proceso de cobro de dicha compensación con base en la liquidación No. 058 del 28 de febrero de 2017 y demás soportes remitidos a dicha secretaría, sin que lo anterior impida la procedencia del otorgamiento de la presente licencia.

Que mediante radicado anexo **N° 239** de fecha **19 de abril de 2022** se indican las modificaciones y ampliaciones que recaen sobre el predio identificado catastralmente con el código número **01-00-0075-0039-000**, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1. **Modificación arquitectónica semisótano:** El alcance de la modificación arquitectónica para el semisótano, corresponde a la demolición de tres (3) depósitos de los nueve (9) inicialmente aprobados, para las unidades 201, 202 y 301, mediante resolución 003 de 2017, para dar paso a la construcción del cuarto de máquinas y bombas, junto con el tanque de suministro de agua potable, con reserva de 48 horas, solicitada por la EPC. Así como la construcción de dos (2) depósitos para las unidades 401 y 402, resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020.

2. **Modificación arquitectónica Piso 1:** El alcance de las modificaciones arquitectónicas para el piso 1, corresponde a la construcción adicional de dos depósitos, para las unidades 501 y 502 resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020. De igual manera la demolición de tres (3) depósitos, para dar paso a la construcción del cuadro de basuras (shut) y de la construcción de dos (2) depósitos para las unidades 503 y 504, resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020.

3. **Modificación arquitectónica y estructural de Cubierta:** El alcance de las modificaciones arquitectónicas y estructurales para el nivel de cubierta, corresponden a la necesidad de ampliar el área de placa de maniobras para instalación y mantenimiento del ascensor, por el equipo seleccionado, así como de adicionar área y anclajes para equipos de mantenimiento de fachadas, para el costado occidental de la copropiedad. Actividad desarrollada entre los ejes numerales 7 y 14 y literales B y C.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 39 DEL 07 DE FEBRERO DE 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **16 DE FEBRERO DE 2022** a la apoderada, la arquitecta **ANGIE DAYHANA ABELLO ESPITIA,** identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.076.625.049**

expedida en Tabio, y a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: gerencia@studioingenieria.com, danielbello2@hotmail.com y angie_abello@hotmail.com.

Que con anexo **N° 605** de fecha **03 de junio de 2022**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 39 de fecha de emisión **07 de febrero de 2022** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos de fecha **14 de junio de 2022 y 28 de julio de 2022**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 39 de fecha de emisión **07 de febrero de 2022** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en el presente trámite se efectúo la citación a vecinos colindantes mediante el acta de fecha 14 de febrero de 2022, y en virtud de la cual se presentó solicitud de objeción a la licencia urbanística por parte de los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete, en el cual expresan:

*"De acuerdo a la información que me fue suministrada por la Secretaría de Planeación, (Planos y resolución en forma virtual), no conozco el proyecto en su totalidad para verificar o constatar si esto sí concuerda con lo que realmente se encuentra en el terreno y así saber si presenta inconsistencias con lo que realmente se encuentra en el terreno, y así saber si presentan inconsistencias con lo que fue aprobado por dicha secretaría.*

*Porque en cierta manera nos sentimos vulnerados en algunos aspectos personales y familiares, que a continuación enumero.*

*Como ya lo he manifestado en varias oportunidades, mediante radicados de los cuales tengo constancias, considero que a todo lo largo en la ejecución de dicho proyecto hemos vivido situaciones personales y familiares que han afectado nuestra seguridad, tranquilidad y privacidad.*

*Cabe anotar que desde el año 2015 inicio del proyecto, hasta ahora y que casi concluida la obra, no me han hecho parte del proceso de aprobación.*

*Es el caso de la apertura de vanos sobre la fachada lateral del proyecto que da contra mi predio, considero que según el código de policía debe existir un retroceso de 3,00 metros lineales para poderlo hacer, no se han tomado las medidas preventivas de seguridad para la ejecución de dicha obra, lo que ha acarreado daños en mi inmueble que aún no han sido reparados.*

*Según un informe presentado por la Inspección de Policía, dice que dicho proyecto está cumpliendo con todo lo de Ley y no presenta ninguna irregularidad y que, a mi manera de ver, NO por lo expuesto anteriormente."*

Que para resolver las anteriores manifestaciones, se dio respuesta mediante oficio AMC-SP-2838-2021 del 06 de diciembre de 2021, donde se indicó que las mismas serán objeto de análisis en el acto administrativo que resuelve de fondo la solicitud, así las cosas es preciso señalar que la intervención de terceros y vecinos colindantes para la formulación de objeciones se encuentra contemplada en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único 1077 de 2015 en los siguientes términos:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros.*** *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*
>
> ***Parágrafo.*** *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud" (subrayado nuestro).*

En este aspecto, se considera necesario indicar que en el régimen jurídico de licencias urbanísticas es importante tener en cuenta que en materia de responsabilidad por la ejecución de las obras autorizadas en una licencia urbanística frente a terceros, el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único 1077 de 2015 (modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017), señala el régimen de responsabilidad atribuible al titular de la licencia en caso de daños o perjuicios a terceros, así: ***"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma"***; motivo por el cual, respecto a las manifestaciones de daños causados con ocasión de las obras el titular de la licencia deberá responder por aquellos, y en caso de no hacerlo, podrá el afectado acudir ante la jurisdicción ordinaria a fin de reclamar la declaratoria de responsabilidad extracontractual con su respectiva indemnización, facultad esta última que carece la autoridad encargada del estudio trámite y expedición de licencias urbanísticas.

Adicional a lo anterior, es preciso señalar que una de las principales obligaciones del titular de la licencia es ejecutar las obras con las medidas de seguridad y salubridad que garanticen los derechos de los terceros, especialmente de vecinos colindantes, de forma tal que para establecer el estado de las edificaciones antes del inicio de la mismas, este adelanta visitas a las edificaciones vecinas que permitan establecer su estado en este momento, a fin que a la culminación o cierre de su proyecto realicen una nueva visita a dichas edificaciones a fin de verificar su estado posterior, de forma tal que se puedan adoptar las medidas de restablecimiento a las condiciones preexistentes de la edificación, lo cual es de

la esfera de responsabilidad del titular de la licencia, y en caso de incumplimiento a dichas obligaciones se puedan establecer a través de la declaratoria de responsabilidad extracontractual la respectiva indemnización por los daños y perjuicios derivados de la ejecución de las obras.

Efectuada la precisión normativa anterior, sea del caso señalar que el proyecto ha sido revisado bajo la norma urbanísticas vigente en el Acuerdo 16 de 2014 para los predios urbanos con tratamiento de desarrollo en actividad residencial vivienda multifamiliar, FICHA NUG-U-03 establecida en el artículo 106, en concordancia con el artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT del municipio de Cajicá, los aislamientos exigidos en relación con los predios vecinos, la volumetría, índices de ocupación y construcción, garantizando en tal sentido el cumplimiento y observancia de las normas urbanísticas establecidas en el ordenamiento territorial conforme a la clasificación asignada el inmueble objeto de solicitud.

Igualmente es preciso indicar que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1..1.7 señala que: "Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.", en el presente caso el antecedente está contemplado en la licencia de urbanización contenida en la **Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017**, con base en la cual se han concedido las licencias de construcción posteriores.

Que por último, esta Secretaría no es competente para establecer la existencia o no de perjuicios y la vulneración de derechos como lo manifiestan los peticionarios en su escrito, y en consecuencia solo podrán las autoridades judiciales establecer y declarar la responsabilidad que se pudieren derivar con ocasión de las obras, tal como se señaló en precedencia. En relación con la apertura de vanos sobre la fachada lateral, se establece en la presente aprobación la eliminación de las ventanas que dan con mayor proximidad hacia la propiedad vecina conforme alegan los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete en los pisos 3, 4 y 5, igualmente el titular del proyecto plantea construir un muro lleno en los parqueaderos del segundo piso, así como la instalación de una persiana metálica en la galería, entre los ejes 15 y 16 del tercer piso, para proporcionar mayor privacidad y seguridad al inmueble construido en la propiedad vecina, conforme la descripción de los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete, como se puede apreciar en los planos AA02 y AA03 que se aprueban con el presente acto y que remplazan los planos respectivos aprobados con anteriores licencias.

Con fundamento en lo anterior, la petición presentada por los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete, a juicio de esta Secretaría, queda resuelta, quedando la responsabilidad y cumplimiento de lo establecido en el presente acto en cabeza del titular del mismo, que ante dicha petición de interés

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION



particular, esta dependencia procederá a comunicar a los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete la presente resolución a fin de dar respuesta a la misma en los términos antes expuestos.

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 resolutiva 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.

Que mediante el presente trámite se garantiza que los índices de ocupación y construcción establecidos en los antecedentes actos, no se modifican ni se genera ningún tipo de ampliación al proyecto, por lo que conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, el presente trámite no es sujeto de liquidación por concepto del Impuesto de Delineación y Construcción.

En merito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *"MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS], MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"***, bajo el radicado **No. 25126-0-21-0376**, respecto del predio denominado **LOTE NÚMERO 2** ubicado en la **Diagonal 2 sur No. 8A-38,** del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **01-00-0075-0039-000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-50307**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.,** identificada con el **NIT N° 900.134.935-1,** representada legalmente por la señora **MARIA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cedula de ciudadanía número **20.421.424** expedida en **Cajicá**.

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

**1.** Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones y ampliaciones revisadas para el predio identificado con el código catastral número nuevo **010000000075003900000000**, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1. **Modificación arquitectónica semisótano:** El alcance de la modificación arquitectónica para el semisótano, corresponde a la demolición de tres (3) depósitos de los nueve (9) inicialmente aprobados, para las unidades 201, 202 y 301, mediante resolución 003 de 2017, para dar paso a la construcción del cuarto de máquinas y bombas, junto con el tanque de suministro de agua potable, con reserva de 48 horas, solicitada por la EPC. Así como la construcción de dos (2) depósitos para las unidades 401 y 402, resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020.

2. **Modificación arquitectónica Piso 1:** El alcance de las modificaciones arquitectónicas para el piso 1, corresponde a la construcción adicional de dos depósitos, para las unidades 501 y 502 resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020. De igual manera la demolición de tres (3) depósitos, para dar paso a la construcción del cuadro de basuras (shut) y de la construcción de dos (2) depósitos para las unidades 503 y 504, resultantes de la modificación y ampliación, otorgada mediante resolución 346 de 17 de diciembre de 2020.

3. **Modificación arquitectónica y estructural de Cubierta:** El alcance de las modificaciones arquitectónicas y estructurales para el nivel de cubierta, corresponden a la necesidad de ampliar el área de placa de maniobras para instalación y mantenimiento del ascensor, por el equipo seleccionado, así como de adicionar área y anclajes para equipos de mantenimiento de fachadas, para el costado occidental de la copropiedad. Actividad desarrollada entre los ejes numerales 7 y 14 y literales B y C.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la ***"RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS], MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020",*** incluyendo sus prórrogas y revalidaciones tal como se indicó en los considerandos de la presente resolución. En caso de ser procedente la solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

3. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES EN EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación y ampliación, son **SIETE (07) planos**, relacionados así:

**3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS PRESENTE TRÁMITE**: son **cinco (05)**, numerados así: AA-001/05; AA-002/05; AA-003/05; AA-004/05 y AA-005/05.

**3.2. PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS PRESENTE TRÁMITE**: Son **dos (02)**, numerados así: E-13 1 DE 2 y E-14 2 DE 2.

4. Características básicas del proyecto:

**CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE**

| ITEM | | UNIDAD | CUADRO DE AREAS RESOLUCION ON-003 DEL 17 DE ENERO DE 2017 | CUADRO DE AREAS RESOLUCION N° MOD-L.V 346 DEL 17 DE ENERO DE 2020 | CUADRO DE AREAS PRESENTE TRAMITE |
|---|---|---|---|---|---|
| AREA LOTE | | m2 | 590 | 590 | 590,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CESION (compensar en dinero) | % | 20 | 20 | 20 |
| AREA DE CESION (compensar en dinero) | m2 | 160 | 118 | 118,00 |
| AREA NETA | m2 | 590 | 590 | 590,00 |
| INDICE DE OCUPACION | % | 60 | 60 | 60 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | % | 300 | 300 | 300 |
| SEMI SOTANO + MODIFICACION | m2 | 430 | 430 | 430,00 |
| AREA PLANTA PISO 1 + MODIFICACION | m2 | 403,43 | 403,43 | 403,43 |
| AREA PLANTA PISO 2 | m2 | 354 | 356,41 | 356,41 |
| AREA PLANTA PISO 3 | m2 | 354 | 356,41 | 356,41 |
| AREA PLANTA PISO 4 | m2 | 354 | 356,41 | 356,41 |
| AREA TOTAL A MODIFICAR | m2 | | 7,23 | 89,65 |
| AREA DE OCUPACION TOTAL | m2 | | | 403,43 |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL | m2 | 1895,43 | 1902,66 | 1472,66 |
| INDICE OCUPACION PROPUESTO | % | | | 68,38 |
| INDICE CONSTRUCCION PROPUESTO | % | | | 249,60 |
| AREA OCUPACION REMANTE | m2 | | | 0,00 |
| INDICE OCUPACION REMANENTE | % | | | 0,00 |
| AREA CONSTRUCCION REMANTE | m2 | | | 297,34 |
| INDICE CONSTRUCCION REMANENTE | % | | | 50,40 |
| NUMERO DE VIVIENDAS | und | 14 | 18 | 18 |
| TOTAL DE PARQUEADEROS | und | 14 (1xViv) | 24 (23 P y 1 DV) | 24 (23 P y 1 DV) |
| PARQUEADEROS DISCAPACITADOS | und | 1 | 1 | 1 |

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

- **Constructor Responsable:** el arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 1.070.008.076** expedida en **Cajicá** y con matricula profesional **Nº A15882014-1070008076 CPNAA.**

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** la arquitecta **ANGIE DAYHANA ABELLO ESPITIA**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 1.076.625.049** expedida en **Tabio** y con matricula profesional **Nº A1122020-1076625049 CPNAA.**

- **Responsable de los diseños y planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía **3.146.785** expedida en **Cajicá** y con matricula profesional **Nº 25202-122764 CND.**

- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **MIGUEL ENRIQUE SARMIENTO DÍAZ**, identificado con cedula de ciudadanía **1.048.271.925** de **Malambo** y con matricula profesional **N° 08202-188647 ATL.**

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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 y las consideraciones señaladas en la presente resolución.

> ***Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.*** *El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*

**ARTÍCULO CUARTO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución. Así mismo deberá cumplir con todas aquellas obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto único 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

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

**PARÁGRAFO:** El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, ¡POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS}, MODIFICADA SEGÚN LA RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. 346 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020"

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

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario 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.

COMUNICAR el presente acto administrativo a los señores Jorge Borray y Concepción Navarrete conforme a los considerandos de la presente resolución.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá a los 09 SEP 2022.

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**
Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|---|---|---|---|
| Revisó y Elaboró | Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ | | Arquitecto - Contratista |
| Revisor Estructural | Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ | | Profesional Especializado |
| Revisó y proyectó | Dr. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO | | Asesor Jurídico |
| Revisó y Aprobó | Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ L. | | 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. | | | |

Gmail

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

# NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 301 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0376

1 mensaje

**Daniel Montaño Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 9 de septiembre de 2022, 15:06
Para: studioingeniería@hotmail.com, ventasstudioing@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@cajica.gov.co>
Cco: "borrayj321@gmail.com" <borrayj321@gmail.com>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN ON No. 301- 2022 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022**, " Por la cual se otorga **modificación a la licencia de construcción vigente contenida en la resolución Nº NO-003 de fecha 17 de enero de 2017,** proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0376,** 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,

--

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

**RES 0301 RAD 21-0376.pdf**
6817K