



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

RESOLUCIÓN N° MOD L. V. + AMP 089 DE 2022

(... 01 MAR 2022 ...)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

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 **26 de septiembre de 2021**, la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑÓN**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.007.627** expedida en **Cajicá** y tarjeta profesional número **A14502010-1070007627**, actuando como apoderada y responsable de la solicitud, radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0070**, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE DOS** en la **CALLE 10 # 12 - 57** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-84982** y Código Catastral **01-00-0141-0001-000**, propiedad de **G & G CONSTRUCCIONES** identificada con **NIT 901.083.803-1** representada legalmente por **ALVARO GUZMAN MONZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.356.877** expedida en **Bogotá**.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado de fecha **05 de abril 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 y 21 de 2008*", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO - TRATAMIENTO DE DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla conforme radicación de fecha 05 de abril de 2021, 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 04 de octubre de 2021.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

Que con radicación **N° 924 DE 2021** de fecha **22 de julio de 2021** el solicitante allegó la respectiva viabilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **RESOLUCIÓN NO. 157 DEL 8 DE JUNIO DE 2021** "Por medio de la cual se modifica la viabilidad EPC-VSP-034-2015", Y resuelve:

PRIMERO: Modificar la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-034-2015 expedida el 02 de junio de 2015, para que se construyan cuatro (4) unidades de vivienda a cambio de los cuadro locales aprobados previamente en la viabilidad de servicios públicos, para el predio identificado con código catastral N° 01-00-0141-0001-000 y matrícula inmobiliaria N° 176-84982, ubicado en la calle 10 12 – 57 lote 2, Cajicá.

Que así las cosas, conforme la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-034-2015 y **RESOLUCIÓN No. 157 DEL 8 DE 2021**, las condiciones de la misma son:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **N° DE UNIDADES EPC-VSP-034-2015:** veintitrés (23) Unidades de vivienda
- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** cuatro (4) unidades de vivienda a cambio de los cuadro locales aprobados previamente
- **Código Catastral:** 01-00-0141-0001-000
- **N° de Matrícula:** 176-84982
- **Propietario:** G & G CONSTRUCCIONES
- **NIT.** 901.083.803-1

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0122 DE 2021** de fecha de emisión **14 de mayo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **20 de mayo de 2021** al apoderado del titular, la arquitecta **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.007.627** expedida en **Cajicá**

Que con anexos radicados al expediente de fechas **22 de julio de 2021**, **04 de agosto de 2021**, **01 de septiembre de 2021**, **13 de octubre de 2021**, **13 de octubre de 2021**, **29 de octubre de 2021**, **05 de noviembre de 2021**, **06 de diciembre de 2021** y **21 de diciembre de 2021** se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0122 DE 2021** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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 que se deberá compensar, previo avalúo para determinar el monto de la obligación, y proceder bien sea a cancelar la misma en dinero o en un inmueble, para lo cual la obligación corresponde a un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **168,96 M2**, obligación establecida en **CESIÓN TIPO A** que será cumplida mediante compensación.

Que mediante Resolución **N° 806** del 24 de septiembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO", se destinó un área de 38,4 M2 para área de **ANDEN**, dejando un área útil de **806,4 M2** y un área total aprobada de **2.909,62 M2**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

Que es necesario señalar que en la resolución N° 806 del 24 de septiembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO", realizado el estudio del expediente y en atención al art. 45 de la Ley 1437 de 2011, se observa se incurrió en un error en el cálculo de índice de ocupación, toda vez que se indicó 57 % siendo el correcto 59.30%.

Que mediante anexo N° 0310 de fecha 05 de abril de 2021 el solicitante allega la descripción de la modificación del presente tramite el cual corresponde a: "(...) Con el presente trámite se realizará la ampliación del Quinto piso el cual tiene un área aprobada del 40%, y se busca alcanzar lo permitido por el Acuerdo 016 de 2014. El proyecto consta de: 26 unidades de vivienda, una zona común de pequeño impacto cerrada y una zona común al aire libre, en la zona comercial se ubicaron parqueaderos adicionales, para dar cumplimiento a las unidades de parqueo y áreas de bodega interior".

Que mediante Resolución N° REV 192 de 23 de septiembre de 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO",

Que, adicionalmente mediante RESOLUCIÓN No. 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, durante el 22 de diciembre del 2021 inclusive hasta el 14 de enero de 2022 inclusive.

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 y Ocupación de Vías, por la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SEIS CIENTO CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 16.890.650.00)**, según liquidación N° 0002 del 21 de enero de 2022.

Que según facturación No. 2022000024 del 25 de Enero de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado el día 04 de febrero de 2022 en LA SECRETARIA DE HACIENDA por un monto de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SEIS CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$ 16.890.650.00)**

Que con anexos radicados al expediente de fecha 08 de febrero del 2022 se procede a radicar el segundo juego de planos arquitectónicos.

Que, en mérito de lo expuesto,

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO, bajo el número de expediente 25126-0-21-0070, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado LOTE DOS en la CALLE 10 # 12 – 57 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-84982 y Código Catastral 01-00-0141-0001-000, propiedad de G & G CONSTRUCCIONES identificada con NIT 901.083.803-1 representada legalmente por ALVARO GUZMAN MONZON, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 expedida en Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable** al ingeniero ALVARO GUZMAN MONZON, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79356877 expedida en BOGOTA y Matrícula Profesional No. 25202-41772. **Arquitecto proyectista** la arquitecta DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 expedida en Cajicá. **Ingeniero Civil diseñador estructural** al ingeniero civil IVAN DARIO BERNAL MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 1052404786 y matrícula profesional No. 25202-430695 CND. **Diseñador de Elementos no estructurales** al ingeniero civil IVAN DARIO BERNAL MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 1052404786 y matrícula profesional No. 25202-430695 CND. **Ingeniero civil Geotecnista** a la ingeniera civil GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52015741 y matrícula profesional No. 25202-80618 CND. **Revisor independiente de los diseños estructurales:** al Ingeniero LEONARDO ROMERO ORTIZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79969639 y Matrícula Profesional No. 25202-097959 CND.

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 y aprobados al presente trámite, **VEINTISÉIS (26) PLANOS** así:
 - PLANOS ARQUITECTONICOS: **DOCE (12) PLANOS**. Nombrados del 1 / 12 al 12/12
 - PLANOS ESTRUCTURALES: **CATORCE (14) PLANOS**. Nombrados del E-00 al E-13
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

CUADRO GENERAL AREAS

AREAS LICENCIA EXISTENTE		844,80
RESOLUCIÓN 806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015		
AREA NETA URB.		806,4
SOTANO		668,73
PISO 1	484,46	
PISO 2	459,24	
PISO 3	459,24	
PISO 4	459,24	
ALTILLO	198,74	
TOTAL APROBADO		2909,62
PARQUEADERO MOVILIDAD REDUCIDA		1
PARQUEADEROS TOTAL	23	Real 22
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		233%
INDICE DE OCUPACIÓN		59,30%

MODIFICACIÓN DE LICENCIA			
AREA DEL LOTE		844,80	ÁREA A AMPLIAR
Cesión tipo A	20%	168,96	
AREA NETA URB.		806,40	
ITEM		M2	
SOTANO		695,26	26,53
PISO 1	443,10		-41,36
PISO 2	502,44		43,2
PISO 3	502,44		43,2
PISO 4	502,44		43,2
PISO 5	468,77		270,03
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		2419,19	384,8
TOTAL PARQUEADEROS		32	
PARQUEADERO MOVILIDAD REDUCIDA		1	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		300,00%	
INDICE DE OCUPACIÓN		54,95%	

* La Cesión del 20% será compensada en dinero

APARTAMENTO	ÁREAS PRIVADAS			ÁREAS COMUNES									ÁREAS DE USO EXCLUSIVO				ÁREA CONST. TOTAL	
	AREA LIBRE	AREA CUBIERTA	AREA TOTAL	PORTERIA	SALÓN SOCIAL	SUB ESTACIÓN	CUARTO DE BOMBAS	SHUT DE BASURAS	BICICLETERO	CIRCULACIÓN	ASENSOR	ESCALERA	PARQUEADEROS			DEPOSITOS		
													ID.	M2 * UND.	TOTAL	ID.		M2*UND
SOTANO						27,24	6,33	7,61	13,12	170,23	2,40	6,41	10 y 11	9,90	19,80	12	3,57	491,26
													12 a 14	12,15	36,45	13	3,57	
													15 a 25	9,90	99,00	14	1,72	
													26	13,06	13,06	15	1,72	
													V2 a V6	9,90	49,50	16	2,67	
													AREA TOTAL PARQ.		217,81	17	2,57	
													1 a 9	9,9	89,1	18	2,63	
													V1	17,77	17,77	19	2,67	
													AREA TOTAL PARQ.		106,87	20	2,41	
																21	2,65	
PRIMER PISO	101	38,11	86,74	124,85	19,04	63,16		2,82		52,35	2,40	6,41				22	2,63	443,10
	102	21,24	83,47	104,71												23	2,81	
	AREA PRIVADA CONST.			170,21												24	2,68	
	201	4,25	85,71	89,96												25	2,79	
	202	66,49	66,49	66,49												26	3,02	
	203	9,21	84,53	93,74						24,44	2,40	6,41				ADM		
	204	9,76	84,75	94,51												A. TOTAL SOT	40,11	
	205		65,10	65,1												1	2,45	
	206	2,93	85,01	87,94												2	2,06	
	AREA PRIVADA CONST.			471,59												3	2,02	
	301	4,21	85,00	89,21												4	2,05	
	302	66,49	66,49	66,49												5	2,05	
	303	3,85	83,97	87,82												6	1,77	
	304	4,55	84,04	88,59						27,12	2,40	6,41				7	1,77	
	305		65,10	65,1												8	1,84	
	306	5,72	84,31	90,03												9	1,79	
	AREA PRIVADA CONST.			468,91												10	2,08	
	401	4,21	85,00	89,21												11	2,36	
	402	66,49	66,49	66,49												A. TOTAL P1	22,24	
	403	3,85	83,97	87,82														
	404	4,55	84,04	88,59						27,12	2,40	6,41						
	405		65,10	65,1														
	406	5,72	84,31	90,03														
	AREA PRIVADA CONST.			468,91														
	501	10,28	77,35	87,63														
	502		63,49	63,49														
	503	10,29	76,25	86,54														
	504	10,29	76,25	86,54						28,18	2,40	6,41						
	505		63,49	63,49														
	506	10,28	77,35	87,63														
	AREA PRIVADA CONST.			434,18														
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA				26													2910,45	



CAJICÁ
TEJENDO 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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo con el 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 un área total a compensar de **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (168,96 M2) A COMPENSAR EN DINERO**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión deberán ser compensadas en dinero según lo señalado en el Decreto 067 de 2016 y normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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 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.

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 obras 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 este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).



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 - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER/01116



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable de la urbanización, 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.
- 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 de verá 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con 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, si a ello hubiere lugar.
- 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. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015. [POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO] Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

- o. 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.
- p. 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.
- q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARAGRAFO: 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 adiciones, 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 y en los términos contenidos en la presente resolución. 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, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

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, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



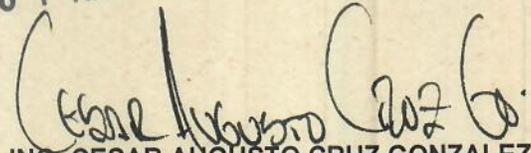
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

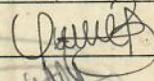
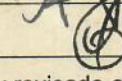
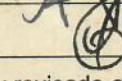
Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 0806 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, (POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I, PROYECTO EL REFUGIO) Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO EL REFUGIO"

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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

Dada en Cajicá, a los 01 MAR 2022


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisión Urbanística	Laura Rodriguez Cagua		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Martha Estella Gutierrez		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

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



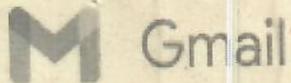
CAJICÁ
TEJENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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 - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 089 - 2022 MOD L.V. + AMP / EXPEDIENTE 21-0070

1 mensaje

1 de marzo de 2022, 16:13

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

Para: arq.sophye@gmail.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@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 MOD L.V. + AMP No. 089 - 2022 DEL 01 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0070**; 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 Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 089 MOD L.V + AMP - EXP 21-0070.pdf
5865K

