



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

RESOLUCIÓN N° ON 011 DE 2022
(02 FEB 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO".

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 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que el día 15 de septiembre de 2020, el arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.506.407 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-61643 CND, actuando como apoderado, radicó ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0214**, respecto del predio ubicado en el la Vereda Chuntame, predio "San Paulino" del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-27054** y número catastral **00-00-0002-0134-000** de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN PAULINO** con NIT 830.053.812-2, bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotores, fideicomitentes y beneficiarios del proyecto, la sociedad **CONSTRUCTORA INLASA S.A.S**, identificada con NIT. 900.399.248-7, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá.

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 21 de 2008 (PBOT) del Municipio de Cajicá.

Que con anexo radicado No. **120-2021** de fecha **23 de febrero de 2021**, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°**25126-0-20-0214**. Asimismo se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el párrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se ubica en zona **Rural Suburbano**, área de actividad **Residencial**.

Que según el decreto 067 de agosto 10 de 2009 "por el cual se liquida el **Efecto Plusvalía** en el municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determina el monto de la respectiva participación", el predio donde se desarrolla el proyecto denominado "San Paulino", por acción urbanística del acuerdo 021 de 2008, es sujeto de plusvalía según el hecho generador "Rural Agropecuario a Suburbano Residencial", sin embargo el mismo fue cancelado conforme a la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria **176-27054** del 08 de febrero de 2012.

Que en el trámite administrativo obra la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 18 de agosto de 2021.

Que el solicitante acredita la viabilidad de servicios expedida por la EPC el día **12 DE DICIEMBRE DE 2012** donde **OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA**
- **N° DE UNIDADES: SESENA Y CUATRO (64) UNIDADES.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ
(10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó licencia de parcelación mediante la resolución No. 0243 del 21 de mayo de 2013, para el proyecto denominado **SAN PAULINO**, donde se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que mediante resolución No 0823 del 07 de noviembre de 2014 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 12 Bifamiliares, Etapa I.

Que mediante resolución No 0643 del 30 de julio de 2015 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Modificación y Ampliación para viviendas 9,10,11,15,23,24, Etapa I.

Que mediante resolución No 0217 del 30 de julio de 2015 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 9 Bifamiliares y 1 unifamiliar, Etapa II.

Que mediante resolución No 0219 del 21 de junio de 2021 se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para Equipamiento Comunal y Piscina.

Que el presente trámite fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 0071 de fecha 29 de marzo de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el 30 de marzo de 2021 al arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.506.407 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-61643 CND, de forma virtual al correo autorizado andres@a2.com.co.

Que mediante anexo realizado con fecha 13 de diciembre de 2021 al trámite N° 25126-0-20-0214, se da respuesta definitiva al acta de observaciones y correcciones.

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 resolutoria 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 dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción,

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 OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS m/cte. (\$ 182.767.200.00)**, según liquidación N° 0283 de fecha 17 de diciembre de 2021.

Que según factura No. 2021000370 de fecha de emisión 28 de diciembre de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal. Se acredita pago realizado y verificado por la Secretaría de hacienda el 29 de diciembre de 2021, por la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS m/cte. (\$ 182.767.200.00)**.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que, mediante **Resolución N° 567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, 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 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.

En mérito de lo expuesto,

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ
(10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO", bajo el número de expediente **25126-0-20-0214**, respecto del predio ubicado en el la Vereda Chuntame, predio "San Paulino" del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-27054** y número catastral **00-00-0002-0134-000** de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN PAULINO** con NIT 830.053.812-2, bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotores, fideicomitentes y beneficiarios del proyecto, la sociedad **CONSTRUCTORA INLASA S.A.S**, identificada con NIT. 900.399.248-7, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá y matrícula profesional No. 25202-27691 CND y 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 con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento 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 para **10 BIFAMILIARES EN AGRUPACIÓN DEL PROYECTO ETAPA III "SAN PAULINO"**, son ciento diez (110) planos, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS: son **setenta y dos (72)** planos, numerados así: 152-U-1/1; **Lotes 56-58:** 152-B1-1/7; 152-B1-2/7; 152-B1-3/7; 152-B1-4/7; 152-B1-5/7; 152-B1-6/7; 152-B1-7/7; **Lotes 44-45:** 152-B2-1/7; 152-B2-2/7; 152-B2-3/7; 152-B2-4/7; 152-B2-5/7; 152-B2-6/7; 152-B2-7/7; **Lotes 63-61:** 152-B3-1/7; 152-B3-2/7; 152-B3-3/7; 152-B3-4/7; 152-B3-5/7; 152-B3-6/7; 152-B3-7/7; 152-MOD-1/1; **Lotes 48-50:** 152-B4-1/8; 152-B4-2/8; 152-B4-3/8; 152-B4-4/8; 152-B4-5/8; 152-B4-6/8; 152-B4-7/8; 152-E4-8/8; **Lotes 46-47:** 152-B2-1/7; 152-B2-2/7; 152-B2-3/7; 152-B2-4/7; 152-B2-5/7; 152-B2-6/7; 152-B2-7/7; **Lotes 51-49:** 152-B3-1/7; 152-B3-2/7; 152-B3-3/7; 152-B3-4/7; 152-B3-5/7; 152-B3-6/7; 152-B3-7/7; **Lotes 57-59:** 152-B4-1/7; 152-B4-2/7; 152-B4-3/7; 152-B4-4/7; 152-B4-5/7; 152-B4-6/7; 152-B4-7/7; **Lotes 60-62:** 152-B2-1/7; 152-B2-2/7; 152-B2-3/7; 152-B2-4/7; 152-B2-5/7; 152-B2-6/7; 152-B2-7/7; **Lotes 53-55:** 152-B2-1/7; 152-B2-2/7; 152-B2-3/7; 152-B2-4/7; 152-B2-5/7; 152-B2-6/7; 152-B2-7/7; **Lotes 52-54:** 152-B2-1/7; 152-B2-2/7; 152-B2-3/7; 152-B2-4/7; 152-B2-5/7; 152-B2-6/7; 152-B2-7/7.

3.2. PLANOS DE EVACUACIÓN: Es un (1) plano, numerado así: 152-I-1/1

3.3. PLANOS ESTRUCTURALES CASA TIPO B1: Son ocho (8) planos, numerados así: 1 de 8; 2 de 8; 3 de 8; 4 de 8; 5 de 8; 6 de 8; 7 de 8 y 8 de 8

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

3.4. PLANOS ESTRUCTURALES CASA TIPO B2: Son ocho (8) planos, numerados así: 1 de 8; 2 de 8; 3 de 8; 4 de 8; 5 de 8; 6 de 8; 7 de 8 y 8 de 8

3.5. PLANOS ESTRUCTURALES CASA TIPO B3: Son diez (10) planos, numerados así: 1 de 8; 2 de 8; 3 de 8; 4 de 8; 5 de 8; 5A de 8; 6 de 8; 6A de 8; 7 de 8 y 8 de 8

3.6. PLANOS ESTRUCTURALES CASA TIPO B4: Son ocho (8) planos, numerados así: 1 de 8; 2 de 8; 3 de 8; 4 de 8; 5 de 8; 6 de 8; 7 de 8 y 8 de 8

3.7. PLANOS ESTRUCTURALES MODULO AMPLIACION: Son tres (3) planos, numerados así: 1 de 3; 2 de 3 y 3 de 3

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO AREAS		
PROYECTO SAN PAULINO		
Área Lote m2	39657	100%
Cesión tipo A (Compensada en dinero)	5948,55	15%
Cesión tipo B	8655,26	21,60%
Vías	6775,41	16,90%
Índice de Ocupación	15%	
Índice de Construcción	30%	
Área Bruta m2	39657	
Área vallado m2	1029,15	
Área Neta m2	38627,85	
Numero Lotes	63	
Numero unidades de vivienda	63	
Numero viviendas bifamiliares	31	
Estacionamientos para minusválidos propuestos	6	
Estacionamientos de visitas propuestos	32	

TERCERA ETAPA	
BIFAMILIAR B1 - CASA TIPO 1 + CASA TIPO 2 (LOTES 56-58)	M2
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	341,57
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR PRIMER PISO	168,76
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR SEGUNDO PISO	172,81

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ
(10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

BIFAMILIAR B2 - CASA TIPO 2 + CASA TIPO 2 (LOTES 44-45, 46-47, 52-54, 53-55, 60-62)	M2
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	353,7
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR PRIMER PISO	176,28
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR SEGUNDO PISO	177,42
BIFAMILIAR B3 - CASA TIPO 2 + CASA TIPO 3 (LOTES 49-51, 63-61)	M2
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	383,01
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR PRIMER PISO	189,02
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR SEGUNDO PISO	193,99
BIFAMILIAR B4 - CASA TIPO 3 + CASA TIPO 3 (LOTES 48-50, 57-59)	M2
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	412,32
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR PRIMER PISO	201,76
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR SEGUNDO PISO	210,56
MODULO AMPLIACIÓN A - (LOTE 63)	M2
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	29,1
AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR PRIMER PISO	29,1
UNIDADES PRESENTE TRAMITE 10 BIFAMILIARES A LIQUIDAR	M2
AREAS A LIQUIDAR ETAPA 3	3729,83
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1860,82
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1869,01

AREAS CONSTRUIDAS LICENCIAS ANTERIORES	INDICE CONSTRUCCIÓN		INDICE OCUPACIÓN	
INDICES APROBADOS SEGÚN LICENCIA URBANISMO RESOLUCIÓN 0243 DE 2013	30%		15%	
AREA LICENCIA 7 NOVIEMBRE DE 2014 RESOLUCIÓN 0823 DE 2014 (12 BIFAMILIARES 1RA ETAPA)	4195,92	M2	2115,60	M2
AREA LICENCIA 30 DE JULIO DE 2015 RESOLUCIÓN 0643 DE 2015 (MODIFICACIÓN)	206,16	M2		
AREA LICENCIA 20 DE ABRIL 2016 RESOLUCIÓN 0217 DE 2016 (9 BIFAMILIARES + 1 UNIFAMILIAR 2DA ETAPA)	3321,39	M2	1674,66	M2
AREA LICENCIA 21 DE JUNIO DE 2021 RESOLUCIÓN AMP 219 DE 2021 (EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PISCINA)	423,69	M2	423,69	M2
AREA PRESENTE ACTUACIÓN PARA 10 BIFAMILIARES (3RA ETAPA)	3729,83	M2	1860,82	M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	11670,83	M2	6074,77	M2
INDICES CONSOLIDADOS A LA FECHA	29%		15%	
AREA DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE PARA FUTURAS AMPLIACIONES	329,17	M2	0,00	M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

5. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:
- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.506.407 de Bogotá y matrícula profesional No. **25700-61643 CND**.
 - **Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **JUAN CARLOS SANABRIA CÁRDENAS**, identificado con cedula de ciudadanía 80.412.573 de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-47714 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 **MARCO ALEXIS TOVAR ARIZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.013.857 de Barbosa (S) y con matrícula profesional N° **25202-50967 CND**.
 - **Responsable de la supervisión técnica:** el ingeniero civil **JAIME ENRIQUE RIBERO MEDINA**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.155.508 de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202-14473 CND**.

ARTÍCULO TERCERO: 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:

- 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.
- Queda a cargo del urbanizador 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

- 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.
- 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

constructor.

- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

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

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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.

ARTÍCULO OCTAVO. 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 NOVENO. 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)

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA DIEZ (10) BIFAMILIARES, ETAPA III DE LA PARCELACIÓN "SAN PAULINO"

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. 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

Dada en Cajicá a los 02 FEB 2022

César Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
 Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz	<i>Néstor Hoyos Díaz</i>	Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Ing. Martha Estella Gutiérrez	<i>Martha Estella Gutiérrez</i>	Profesional Especializado
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	César Augusto Cruz González	<i>César Augusto Cruz González</i>	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.



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 - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER75118



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 011 - 2022 SUB / EXPEDIENTE 20-0214

1 mensaje

2 de febrero de 2022, 11:06

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

Para: andres@a2.com.co

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@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 ON No. 011 - 2022 DEL 02 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0214** la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

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.g/e/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL N° 011 - 2022 ON - EXP 20-0214.pdf
5458K

