



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

RESOLUCIÓN N° ON..... **253** DE 2022

21 JUL 2022
(.....)

"FOR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

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 el día 22 de julio de 2021, el señor **CAMILO ANDRES HIGUERA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.627.937** de Bogotá D.C, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0225**, respecto del predio denominado "**LOTE UNIDAD PRIVADA 6 PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO ETAPA 1 P.H.**" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-145483** y número catastral **00-00-0002-4914-880** propiedad de la sociedad **CRG S.A.S.** con Nit. **830.026.223-1** representada legalmente por el señor **CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.154.926** expedida en Usaquen.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL, AREA INDUSTRIAL**.

[Firma]



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **03 de diciembre del 2021** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **07 de septiembre del 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.

Que sobre el predio de mayor extensión se expidió la Resolución N° 0136 del 19 de marzo de 2013 que otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante Resolución N° 314 expedida el 22 de abril de 2014 se otorgó MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 0136 DE 2013 POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO EL CORTIJO.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0309 DE 2021** de fecha de emisión **09 de septiembre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 09 de septiembre de 2021 al apoderado el señor CAMILO ANDRES HIGUERA RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.627.937 de Bogotá D.C al correo electrónico autorizado y registrado en la solicitud c.h.proyectos@hotmail.com.

Que con anexos radicados al expediente de fecha 29 de noviembre de 2021, 03 de diciembre de 2021, 18 de marzo de 2022, 28 de marzo de 2022, 04 de abril de 2022 y 20 de abril de 2022 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0309 DE 2021 por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma en cada una de las radicaciones efectuadas.

Que mediante anexo parcial de fecha 29 de noviembre de 2021, se adjunta oficio de fecha 24 de septiembre de 2021, en el cual la firma administradora del Parque Industrial El Cortijo, la sociedad **LOS CASTORES ADMON PH SAS** identificada con **NIT 900.937.514-0**, representada legalmente por la señora **MARTHA**



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

MARIA FAJARDO MORENO identificada con cédula de ciudadanía N° **41.546.302** expedida en Bogotá, certifica y autoriza la construcción objeto del presente trámite, cumpliendo con la totalidad de los requisitos establecidos y contenidos en el reglamento de propiedad horizontal y en el manual de vitrinismo y construcción que rige la propiedad.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de transporte y movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS m/cte. (\$80.411.858.00)**, según pre liquidación N° 0089 de fecha **04 de mayo del 2022**.

Que según factura No. **2022000202** de fecha de emisión **13 de junio del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha **15 de junio del 2022** por un monto de **OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS m/cte. (\$80.411.858.00)**.

En mérito de lo expuesto,



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO, bajo el número de expediente **25126-0-21-0225**, respecto del predio denominado "**LOTE UNIDAD PRIVADA 6 PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO ETAPA 1 P.H.**" ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-145483** y número catastral **00-00-0002-4914-880** propiedad de la sociedad **CRG S.A.S.** con Nit. **830.026.223-1** representada legalmente por el señor **CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía **Nº 79.154.926** expedida en Usaquen, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **CAMILO ANDRES HIGUERA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.627.937** de Bogotá D.C y matrícula profesional **Nº A25232003-79627937 CPNAA**.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **TRECE (13) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos: 1/3, 2/3 y 3/3.
Planos estructurales: PLANO CIMENTACION, PLANO DESPIECE DE ESCALERA, PLANO MUROS NO ESTRUCTURALES, PLANO CIMENTACION, PLANO PLANTAS Y DESPIECES, PLANO DESPIECE DEL TANQUE AGUA INCENDIOS Y CUARTO DE MAQUINAS, PLANO VIGAS DE NIVEL DE CUBIERTA Y CUBIERTA LIVIANA, PLANO NIVEL INTERMEDIO DE VIGAS, PLANO PLANTA DE LOCALIZACION DE PLATINAS Y COLUMNAS, PLANO P-0.
4. Características básicas del proyecto:

BODEGA UNIDAD 6 PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO

[Firma]



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

AREA BRUTA LOTE	2000 M2
AREA NETA	1237,93 M2

AREAS GENERALES CONSTRUIDAS	
	AREA CONSTRUIDA
BODEGA 6	
PISO 1- Bodega	961,69 M2
PISO 2-Oficinas	164,24 M2
PISO 3- Oficinas	164,24 M2
TOTAL BODEGA	1290,17 M2

AREAS CONSTRUIDAS Y LIBRES	
AREAS CONSTRUIDAS	
Bodega	961,69 M2
Total ocupado Bodega 6	961,69 M2
TOTAL METROS OCUPADOS	961,69 M2
AREAS LIBRES	
Estacionamientos Livianos	72,65 M2
Muelles de Carga	273,79 M2
Andenes	51,55 M2
Zonas verdes	640,32 M2
TOTAL METROS LIBRES	1038,31 M2

CUADRO DE INDICES			
	PERMITIDO	PROYECTADO	PORCENTAJE
INDICE DE OCUPACIÓN	1000M2 (50%)	961,69 M2	48%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3000M2 (1,5)	1290,17 M2	64,50%

ESTACIONAMIENTOS LIVIANOS		
AREA GENERADORA ESTACIONAMIENTOS	199,06 M2	
	EXIGIDOS	PROYECTADOS
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS 1/50M2	3,98	4
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES 1/150 M2	1,33	1
	TOTAL	5

ESTACIONAMIENTOS DE CARGA		
AREA GENERADORA ESTACIONAMIENTOS	961,69	
	EXIGIDOS	PROYECTADOS
CELDA DE CARGA Y DESCARGA 1/1000M2	1	4
	TOTAL	4



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **SEBASTIAN FLOREZ CORRALES**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°79.980.083** expedida en Bogotá y matrícula profesional **N° A25312004-79980083 CPNAA**.
6. Responsable de diseños y planos estructurales: el ingeniero **RICARDO OSWALDO LAVERDE ULLOA**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 80.756.906 de Bogotá** y matrícula profesional **25202-122800CND**.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

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

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición

[Firma]



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, USO INDUSTRIAL, LOTE #6, PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

(RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

21 JUL 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Sergio Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 253 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0225

1 mensaje

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

21 de julio de 2022, 17:17

Para: c.h.proyectos@hcmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucía 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. 253 - 2022 DEL 21 JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0225**, 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 cese 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: (601) 8837353

RESOL N° 253 - 2022 ON - EXP 21-0225.pdf
3097K

