ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

RESOLUCIÓN Nº REC - 265 DE 2022

28 JUL 2022

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

CONSIDERANDO

Que con fecha 11 de mayo de 2021, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.186.593** de Cajicá. y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA**, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número **25126-0-21-0128** la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD RECONOCIMIENTO DE COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR – USO MIXTO***, para el predio denominado Lote 2A y 2B, identificados con folios de matrícula inmobiliaria **176-209468 y 176-209469** y número Catastral **01-00-0048-0090-000** (en mayor extensión), propiedad del señor **JOAQUIN ARTURO PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **19**6.953 expedida en **Cajicá**, el señor **CARLOS ROBERTO PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.976.527** expedida en **Cajicá**, el señor **GERMAN PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.688** expedida en **Cajicá** y la señora **MARIA CLEMENCIA PAEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.617** 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 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 – TRATAMIENTO CONSOLIDACION – ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS.**

Que con anexo **No. 543** radicado al expediente el **18 de MAYO de 2021,** respectivamente, se allegaron fotos de la valla de notificación a terceros, dando cumplimiento a este requisito.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **01 de junio de 2021.**

Que teniendo en cuenta la situación de emergencia que vivimos por la pandemia Covid-19 (coronavirus) y por ser una situación excepcional en la que la Secretaría de Planeación de Cajicá se encuentra implementando los protocolos de bioseguridad para atender el asunto referido, no fue posible la atención a público de forma física durante el periodo de emergencia sanitaria y cuarentena

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

estricta; por consiguiente las notificaciones de carácter personal se realizaron por medios electrónicos, lo anterior atendiendo a lo contemplado en la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el cual su artículo 56 estipula; "ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167** de fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada vía correo electrónico el día **22 de JUNIO del 2021** al apoderado del propietario, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA,** al correo electrónico **arquing@gmail.com.**

Que con radicado anexo **No. 1314** radicado al expediente el **03 de SEPTIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 1347** radicado al expediente el **08 de SEPTIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del ingeniero estructural, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo radicado al expediente el **15 de SEPTIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo radicado al expediente el **28 de SEPTIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 461** radicado al expediente el **21 de OCTUBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 651** radicado al expediente el **22 de NOVIEMBRE de 2021,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"FOR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

Que con radicado anexo **No. 277** radicado al expediente el **22 de MARZO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 413** radicado al expediente el **26 de ABRIL de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 522** radicado al expediente el **18 de MAYO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento parcial a la misma.

Que con radicado anexo **No. 691** radicado al expediente el **23 de JUNIO de 2022,** respectivamente, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 167,** con fecha de emisión **15 de JUNIO de 2021** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO – ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS – TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para vivienda para COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, conforme a la ficha NUG-U-07, motivo por el cual, el proyecto de tres pisos y su uso mixto vivienda bifamiliar y comercio tipo II se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación permitido del setenta por ciento (70%) e índice máximo de construcción permitido del trescientos cincuenta por ciento (350%).**

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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, modificado por el Articulo 3, Acuerdo 10 de 2021 se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/CTE. ($43.159.301.oo)**, según preliquidación **N.º 0122** de fecha **24 de JUNIO de 2022.**

Que según factura **No. 2020000253** de fecha de emisión **14 de JULIO del 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **14 de JULIO del 2022**, transacción No. 25020, por un monto de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/CTE. ($43.159.301.oo).**

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 141 de 2014.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

Que la petición realizada se efectuó con el lleno de los requisitos establecidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ***OTORGAR "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD RECONOCIMIENTO DE COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR – USO MIXTO"***, para el predio denominado Lote 2A y 2B, identificados con folios de matrícula inmobiliaria **176-209468 y 176-209469** y número Catastral **01-00-0048-0090-000** (en mayor extensión), propiedad del señor **JOAQUIN ARTURO PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **196.953** expedida en **Cajicá**, el señor **CARLOS ROBERTO PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.976.527** expedida en **Cajicá**, el señor **GERMAN PAEZ JIMENEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **2.975.688** expedida en **Cajicá** y la señora **MARIA CLEMENCIA PAEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.617** expedida en **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable de la solicitud a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA.**

ARTÍCULO 2º. La licencia otorgada en el artículo anterior estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **VENTINUEVE (29) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A, 2A, 3A, 4A, 5A, DE 5;** planos estructurales **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, de 24.**

2. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA COMERCIO TIPO II y VIVIENDA BIFAMILIAR	
AREA TOTAL DEL LOTE	1383.42 M2
PRIMER PISO - COMERCIO	244.41 M2
SEGUNDO PISO - COMERCIO	191.80 M2
TERCER PISO – VIVIENDA	226.63 M2
AREA TOTAL COMERCIO	**436.21 M2**
AREA CONSTRUIDA / VIVIENDA UND 1	135.80 M2
AREA CONSTRUIDA / VIVIENDA UND 2	90.83 M2
AREA TOTAL VIVIENDA	226.63 M2

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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

AREA LIBRE	1139.01 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	17.66 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	47.91 %
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	3 UND
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES - COMERCIO	2 UND
ESTACIONAMIENTOS - DISCAPACITADOS	1 UND

3. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593 CPNAA.** Responsable de los diseños estructurales y del estudio de suelos: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.186.384** y matricula profesional **25202-76555 CND.**

ARTÍCULO 3º. 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.

ARTÍCULO 4º. 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 esta.

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 5º. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO 6º. 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 7º. 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO – COMERCIO TIPO II Y VIVIENDA BIFAMILIAR, USO MIXTO, TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0128"

ARTÍCULO 8º. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (.....28 JUL 2022.....)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIAN MEJIA MORALES		Arq. Desarrollo Territorial
Revisor Jurídico	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO		Abg. Desarrollo Territorial
Revisor Jurídico	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Abg. Desarrollo Territorial
Revisor Estructural	MARTHA GUTIERREZ ROJAS		Ing. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Dir. Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 265 - 2022 REC / EXPEDIENTE 21-0128

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 28 de julio de 2022, 11:25
Para: arquing11C@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@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 REC No. 265 - 2022 DEL 28 JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0128,** 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

Escudo Cajica

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 Nº 265 - 2022 REC - EXP 21-0128.pdf
3235K