



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN,
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y
COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ –
TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

RESOLUCIÓN N° DEM.T.+ON+CRR **224** DE 2022

(21 JUN 2022)

**POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN,
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA
MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ –
TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"**

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 **15 de septiembre de 2021**, el señor **ANDRES HERNANDO VILLA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.506.407** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado de los titulares, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ**", bajo el expediente con radicado interno No.1400-2021 y número de expediente con radicado **25126-0-21-0320** respecto de los predios denominados **LOTE UNO (1)** y lote ubicado en la **CARRERA 6B No. 6A-09**, ubicados en suelo urbano del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales nuevos números **251230100000000550073000000000** y **251260100000000550040000000000** y con los folios de matrícula inmobiliaria números **176-119536** y **176-57691** respectivamente asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la sociedad **CARUSSO INGENIEROS S.A.S.**, identificada con el **NIT 901.051.921-5**, representada legalmente por **MARIO GABRIEL RINCON OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.533.155** de **Bogotá**, y el señor **SERGIO NICOLAS VELASQUEZ GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.878.031** expedida en **Bogotá**, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 15 de septiembre 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.



CAJICÁ
HACIENDO 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **27 de diciembre de 2021**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del anexo de fecha **23 de septiembre del 2021** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

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 CONSOLIDACIÓN, Actividad RESIDENCIAL.**

Que teniendo en cuenta los términos del proyecto la Secretaría de Planeación en virtud del Decreto Único Nacional Reglamentario 1077 de 2015 informó mediante el **OFICIO AMC-SP-2670-2021** de fecha **16 de noviembre de 2021** a los titulares y apoderado, que, por la complejidad del proyecto, se extienden los términos para su revisión según el **"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. (...) Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado"**. Comunicación remitida y notificada por correo electrónico el día 22 de noviembre de 2021, dicho documento reposa en el expediente.

Que obran como antecedentes urbanísticos para el presente trámite administrativo y que dan lugar al mismo son los siguientes:

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo la **RESOLUCIÓN No. 197 de 2021** con el **No. EPC-VSP-004-2021** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **22 DE JULIO DE 2021**, **"POR LA CUAL SE OTORGA LA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-VSP-004-2021"**, aprobada en COMITÉ DE VIABILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS mediante ACTA No. 5 del 31 de mayo de 2021, sobre los inmuebles identificados con código catastral 01-00-0055-0073-000, 01-00-0055-0040-000 y matrículas inmobiliarias No. 176-119536 y 176-57691, para el proyecto denominado RINCÓN DE CAJICÁ, que consta de cuarenta y seis (46) unidades de vivienda, bajo las siguientes condiciones:

- **Nombre del Proyecto:** RINCÓN DE CAJICÁ
- **Obra a realizarse:** Vivienda
- **Número de Unidades:** Cuarenta y seis (46) unidades de vivienda.
- **Código Catastral:** 01-00-0055-0073-000, 01-00-0055-0040-000



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

- **Matrícula Inmobiliaria:** 176-119536 y 176-57691
- **Propietarios:** CARUSSO INGENIEROS S.A.S., Sergio Nicolas Velásquez Gómez.
- **No. C.C. o NIT Propietario:** 901.051.921-5, 79.878.031 de Bogotá.
- **Solicitante:** Mario Gabriel Rincón Ospina
- **No. C.C. o NIT Solicitante:** 79.533.155 de Bogotá.
- **Dirección:** Lote uno (1), carrera 6B #6A-09, El Rocío.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS**, contados a partir de la fecha de expedición, a partir del día **22 de julio de 2021** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado de Aguas Residuales y aguas pluviales o lluvias, aprovechamiento de aguas grises, las instalaciones internas y externas de alcantarillado se deberán manejar en forma separada (sanitaria y pluvial). Durante la construcción no se arrojarán residuos producto de las actividades constructivas a los sumideros, redes de alcantarillado, vallados ni cuerpos de agua atendiendo la norma vigente, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que según la factibilidad de servicio de Energía Eléctrica con radicado No. 1402453371 expedida con fecha del 09 de septiembre de 2022 por la empresa ENEL CODENSA S.A., certifica que la factibilidad de servicio de energía está en condiciones de prestar el servicio sobre los predios urbanos en la Carrera 6B No. 6A-09, **número de cuentas aprobadas (47)**, en el municipio de Cajicá, Cundinamarca.

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de la única **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 407 DE 2021** de fecha de emisión **23 de noviembre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, acta que fue debidamente notificada por correo electrónico el día **26 de noviembre de 2021** al apoderado y solicitante, el señor **ANDRES HERNANDO VILLA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.506.407** expedida en **Bogotá**, a los correos registrados y autorizados para notificación electrónica: carussoingenieria@gmail.com, info@veling.co, andres@a2.com.co, snvelasquez@veling.co.

Que con anexo **No. 1616-2021** radicado al expediente de fecha **13 de diciembre del 2021**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 407 DE 2021**, por parte del solicitante y apoderado, mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados sin dar respuesta total a satisfacción de la Secretaría.



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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

Que mediante correos electrónicos de fecha **16 y 17 de diciembre de 2021** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan de la única acta de observaciones y correcciones No. 407 de 2021, dando respuesta al anexo de fecha 13 de diciembre de 2021.

Que con anexos radicados al expediente de fechas **17, 20 y 29 de diciembre del 2021**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 407 DE 2021**, por parte del solicitante y apoderado, mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados sin dar respuesta total a satisfacción de la Secretaría.

Que mediante correos electrónicos de fecha **23 de diciembre de 2021 y 04 de enero de 2022** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan de la única acta de observaciones y correcciones No. 407 de 2021, dando respuesta a los anexos de fecha 17, 20 y 29 de diciembre de 2021.

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones, el solicitante y apoderado radica los anexos con radicados al trámite números **No.032-2022**, de fecha **14 de enero de 2022**, anexo **No. 053-2022** de fecha **08 de febrero de 2022**, anexo **No. 229-2022** de fecha **07 de marzo de 2022**, anexo **No. 178-2022** de fecha **14 de marzo de 2022** y anexo **No. 346-2022** de fecha **31 de marzo de 2022**, con información adicional, y que efectuada la correspondiente revisión es importante señalar que la solicitud de Licencia Urbanística de construcción modalidad demolición total, obra nueva y cerramiento, desarrollo por construcción que recae sobre dos inmuebles contiguos para conformar una sola unidad de actuación urbanística en los predios con números de matrículas inmobiliarias **176-119536** y **176-57691**, que su uso es **mixto** para **Vivienda Multifamiliar y Comercio y servicios Grupo I**, y que su uso deberá mantenerse tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual se da cumplimiento a satisfacción a la única Acta de Observaciones y Correcciones Número 407 de 2021.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN**, Actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de **CINCO (5)** pisos sin altillo y sótano y semisótano para vivienda **MULTIFAMILIAR** conforme a la ficha **NUG-U-06**, uso principal residencial y con uso comercial y de servicio grupo 1, complementario a la vivienda, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura y al uso mixto, se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación de sesenta por ciento (60%) e índice de construcción de trescientos por ciento (300%)**.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida mediante el mecanismo de compensación previo avalúo y que corresponde a **un área equivalente al 20% del área neta del predio, equivalente a un área de CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (179.47 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

Que mediante el anexo **No. 1616-2021** de fecha **13 de diciembre de 2021**, el señor **ANDRES HERNANDO VILLA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.506.407** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado de los titulares radicó la solicitud de avalúo respecto al área de cesión del 20%, correspondiente a un área de **CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (179.47 M2)**, e cual fue remitido copia al Banco Inmobiliario y reposa en dicho expediente con radicado número 25126-0-21-0320, y que a la fecha se encuentra en trámite de expedición del respectivo avalúo comercial por parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

Que, 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 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 al trámite administrativo bajo el expediente **No. 25126-0-21-0230** expediente de la cual se cumplieron los estadios procesales señalados en el Decreto 1077 de 2015 y al ser viable la expedición de la licencia urbanística en desarrollo por construcción, modalidad demolición total, obra nueva y cerramiento, uso mixto vivienda multifamiliar y comercio y servicios grupo I, por parte de la Secretaría de Planeación se procedió de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020 Modificado en Art. 3 Acuerdo 010 de 2021**, y se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 156.834.664)**, según pre liquidación N° 0072 de fecha de expedición 19 de abril de 2022, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 25 de abril de 2022 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: carussoingenieria@gmail.com, info@veling.co, andres@a2.com.co, snvelasquez@veling.co.

Que según anexo **No. 614-2022** de fecha **06 de junio de 2022**, la Secretaría de Hacienda expidió la factura **No. 2022000150** de fecha de emisión **29 de abril del 2022** donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado en el **BANCO BBVA** con fecha **26 de mayo del 2022** por un monto de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 156.834.664)**.



CAJICÁ
CONSTRUYENDO 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ", bajo el expediente con radicado interno No.1400-2021 y número de expediente con radicado **25126-0-21-0320**, respecto de los predios denominados **LOTE UNO (1)** y lote ubicado en la **CARRERA 6B No. 6A-09**, ubicados en suelo urbano del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales nuevos números **251260100000000550073000000000** y **251260100000000550040000000000** y con los folios de matrícula inmobiliaria números **176-119536** y **176-57691** respectivamente asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de la sociedad **CARUSSO INGENIEROS S.A.S.**, identificada con el **NIT 901.051.921-5**, representada legalmente por **MARIO GABRIEL RINCON OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.533.155** de **Bogotá**, y el señor **SERGIO NICOLAS VELASQUEZ GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.878.031** expedida en **Bogotá**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO PRIMERO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil **SERGIO NICOLAS VELASQUEZ GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.878.031** expedida en **Bogotá** y con número de matrícula profesional **No. 25202-090902** desde el 21 de marzo de 2002, expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 teniendo como profesional responsable al ingeniero civil **ANDRES HUMBERTO BELTRAN FLOREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.869.058** expedida en **Bogotá** y con número de matrícula profesional **No. 25202-74156** COPNIA, y así mismo deberá contar con el revisor independiente de los diseños estructurales, teniendo como profesional responsable al ingeniero civil **MARIO ALBERTO RAMIREZ CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía **No 1.058.817.020** expedida en **Neira (Caldas)** y con Matrícula Profesional **No 17202-195391** COPNIA, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional FUN.

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.



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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados VEINTITRÉS (23)**, relacionados así:
 - **Planos Arquitectónicos:** son **catorce (14)**, enumerados así:
 - PLANO No. 294-A-01: CUADRO DE ÁREAS, LOCALIZACIÓN, ESQUEMAS.
 - PLANO No. 294-A-02: PLANTA DE SEMISÓTANO.
 - PLANO No. 294-A-03: PLANTA DE PISO 1.
 - PLANO No. 294-A-04: PLANTA DE PISO 2-3.
 - PLANO No. 294-A-05: PLANTA DE PISO 4.
 - PLANO No. 294-A-06: PLANTA DE PISO 5.
 - PLANO No. 294-A-07: PLANTA DE TERRAZA.
 - PLANO No. 294-A-08: PLANTA DE CUBIERTA.
 - PLANO No. 294-A-09: CORTE TRANS A – A'.
 - PLANO No. 294-A-10: CORTE LONG B – B'.
 - PLANO No. 294-A-11: FACHADA ORIENTAL, FACHADA OCCIDENTAL.
 - PLANO No. 294-A-12: FACHADA NORTE.
 - PLANO No. 294-A-13: FACHADA SUR.
 - PLANO No. 294-A-14: INFORME DE EVACUACIÓN.
 - **Planos Estructurales:** son **nueve (09)**, distribuidos así:
 - PLANO 1E DE 9: PLANTA ENTRE PISO N+ 0.98, PLANTA ENTRE PISO N+5.73.



CAJICÁ
"HEBIENDO 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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

- PLANO 2E DE 9: PLANTA TERRAZA PISO N+ 18.33, MURO DE CONTENCIÓN TIPO A Y B, RAMPA DE ACCESO.
- PLANO 3E DE 9: DESPIECE COLUMNAS, DETALLE PLACA ENTREPISO, DETALLE PLACA CONTRAPISO, DETALLES CONSTRUCTIVOS.
- PLANO 4E DE 9: DESPIECES VIGAS.
- PLANO 5E DE 9: DESPIECE VIGAS, DISEÑO ESCALERAS.
- PLANO 6E DE 9: DETALLES Y CUADROS DE REFUERZO.
- PLANO 7E DE 9: ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, VISTA LATERAL EJE A Y 1, RAMPA VEHICULAR, ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
- PLANO 8E DE 9: DETALLES Y DESPIECE CIMENTACIÓN.
- PLANO 9E DE 9: PLANTA CIMENTACIÓN, DESPIECE VIGAS FUNDACIÓN.

4. Características básicas del proyecto:

EDIFICIO RINCON DE CAJICÁ		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO - VIVIENDA USO PRINCIPAL Y COMERCIO TIPO 1 OFICINAS)		
ITEM	ÁREA	ÁREA NETA TOTAL
ÁREA DEL LOTE 1 (Escrituras)	295,23 M2	897,37 M2
ÁREA DEL LOTE 2 (Escrituras)	602,14 M2	
AISLAMIENTO POSTERIOR	3 Metros	
ANTEJARDÍN	3 Metros	
ALTURA EN PISOS	5	
TIPOLOGIA	Continua	
VOLADIZO	0,6 Metros	
NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	35	
NUMERO DE UNIDADES DE OFICINA	11	

INDICE DE OCUPACIÓN			
ITEM	EXIGIDO POR NORMA	ÍND. PROPUESTO	ÍND. PROPUESTO
INDICE DE OCUPACIÓN EXIGIDO POR NORMA - 60%	538,42 M2	538,09 M2	60%

INDICE DE CONSTRUCCIÓN			
ITEM	EXIGIDO POR NORMA	ÍND. PROPUESTO	ÍND. PROPUESTO



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-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

INDICE DE CONSTRUCCIÓN EXIGIDO POR NORMA - 300%	2692,11 M2	2686,50 M2	299%
---	------------	------------	------

CUADRO INDICE DE CONSTRUCCION		
-NOTA: Para cálculo de índice no se incluye área de semisótano, área de balcones y área de ductos.		
ITEM	M2	%
PISO 1	538,09 M2	60%
PISO 2	531,24 M2	59%
PISO 3	531,24 M2	59%
PISO 4	531,24 M2	59%
PISO 5	531,24 M2	59%
TERRAZA	23,45 M2	3%
TOTALES	2686,50 M2	299%

CUADRO GENERAL DE AREAS A LIQUIDAR				
ITEM	VIVIENDA M2	OFICINAS M2	COMUNALES M2	CONSTRUIDOS M2
SEMI SÓTANO	0,00 M2	0,00 M2	823,87 M2	823,87 M2
PISO 1	0,00 M2	0,00 M2	538,09 M2	538,09 M2
PISO 2	334,98 M2	132,06 M2	81,29 M2	548,33 M2
PISO 3	334,98 M2	132,06 M2	81,29 M2	548,33 M2
PISO 4	367,70 M2	102,19 M2	78,44 M2	548,33 M2
PISO 5	469,89 M2	0,00 M2	78,44 M2	548,33 M2
TERRAZA	0,00 M2	0,00 M2	23,45 M2	23,45 M2
TOTALES	1507,55 M2	366,31 M2	1704,87 M2	3578,73 M2

CERRAMIENTO PISO 1	
-NOTA: Muro perimetral en bloque #5 con columnetas y vigas en concreto. Acabado en pañete con dilataciones y pintura ALTURA: 2,50 MTS (NO INCLUYE ANTEJARDIN).	
CERRAMIENTO LINDERO NORTE	39,73 ML
CERRAMIENTO LINDERO SUR	39,73 ML
CERRAMIENTO LINDERO OCCIDENTAL	20,79 ML
LONGITUD TOTAL DE CERRAMIENTO	100,25 ML

ÁREAS LIBRES PISO 1	
ANTEJARDIN	61,74 M2
AISLAMIENTO + DERIVAS (Separación sísmica)	117,45 M2
VACIOS	180,09 M2
TOTAL, ÁREAS LIBRES PISO 1	359,28 M2

PARQUEADEROS OFICINA (366,31 M2 DE OFICINAS)
--



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-SD-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

ITEM	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARQUEADEROS PRIVADOS	(1X200 M2) 1	1
PARQUEADEROS VISITANTES	(1X100 M2) 3	3
TOTAL PARQUEADEROS	4	4

PARQUEADEROS VIVIENDA		
ITEM	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARQUEADEROS PRIVADOS	(1XC/1 VIV) 35	35
PARQUEADEROS VISITANTES	(1XC/4 VIV) 8	8
PARQUEADEROS MINUSVÁLIDOS	(5% VISITANTES) 1	1 -NOTA: Se incluye parqueadero para minusválidos dentro de los parqueaderos propuestos para visitantes.
TOTAL PARQUEADEROS	43	43

PARQUEADEROS DE BICICLETAS	27
PARQUEADEROS DE MOTOS	12

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO - 5% DEL AREA NETA DEL LOTE - (ZONAS COMUNES TIPO B)		
ITEM	EXIGIDO POR NORMA - (5%)	PROPUESTOS - (5,60%)
ZONA COMUN CONST. (M2)	44,87 M2	50,22 M2

4. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **ANDRES HERNANDO VILLA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.506.407** expedida en **Bogotá D.C.**, y con número de matrícula profesional de arquitectura **No. 25700-61643 CPNAA**.
- Responsable de los diseños, planos estructurales y diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **JONATHAN RUBEN TABARES CASTRILLON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.053.765.003** expedida en **Manizales**, y con número de matrícula profesional **No. 17202-195371 COPNIA**.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **YOHN EDISON POLO GARZON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.053.784.766** expedida en **Manizales**, y número de matrícula profesional **No. 17202-195373 COPNIA**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: la al ingeniero civil **MARIO ALBERTO RAMIREZ CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía **No 1.058.817.020** expedida en **Neira (Caldas)** y con Matrícula Profesional **No 17202-195391 COPNIA**.



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

- Responsable de la supervisión técnica independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **ANDRÉS HUMBERTO BELTRAN FLOREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.869.058** expedida en **Bogotá** y con número de matrícula profesional No. **25202-74156 COPNIA**.

PARÁGRAFO: Las ejecuciones de las demoliciones planteadas tendrán un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (179.47 M2)**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión sean menores a 500 m2, deberá ser cancelada mediante el mecanismo de compensación, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo para determinar su valor en dinero.

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

OTRAS NORMAS

- **Sisino resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.

- **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.
- **Sector Ambiente.** Normas relacionadas con Decreto 1076 de 2015 "Decreto único reglamentario del Sector Ambiente", que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y constructor responsable.

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, en los casos que corresponda, 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°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

- c. Que la 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.
- 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 Único 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 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.
- 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.
- j. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en los planos oficiales de construcción. 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. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de los predios ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: 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 intervinientes, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 la Ley 1437 de 2011.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

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

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

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

ARTÍCULO DECIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO: 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 DÉCIMO SEGUNDO: 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.

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.

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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA EN DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN,
MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, USO MIXTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y
COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I, PROYECTO EDIFICIO RINCÓN DE CAJICÁ –
TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0320"

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.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 21 JUN 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisor Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
VoBo recibo de pago	Ing. KAREN MARTINEZ TOVAR		Profesional Universitario
Revisó y aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		Secretario de Planeación Municipal

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



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 224 - 2022 DEM TOT+ON+CRR / EXPEDIENTE 21-0320

1 mensaje

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

21 de junio de 2022, 16:03

Para: "carussoingenieria@gmail.com" <carussoingenieria@gmail.com>, info@veling.co, andres@a2.com.co, snvelasquez@veling.co

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@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 DEM TOT + ON + CRR No. 224 - 2022 DEL 21 DE JUNIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0320**, 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: (601) 8837353

RESOL N° 224 - 2022 DEM T+ON + CRR - EXP 21-0320.pdf
8630K

