

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

RESOLUCIÓN N° MOD L. V. + ADEC.....239..... DE 2022

(05 JUL 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **10 de junio de 2021**, el señor **FOCION FELIPE VELASCO AMADO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 1.032.460.138** de **Bogotá D.C.**, actuando como apoderado y responsable de la solicitud, radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0171**, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE # UNIDAD A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD "LA ESMERALDA"**, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 176-94547** y código catastral **No 01-00-0155-0011-801** de propiedad de **VIVIR VERDE ARQ S.A.S.** identificado con **NIT. 900.427.255-1** cuyo representante legal es **CARLOS EMILIO ESTRADA FLOREZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.140.799** de **Usaquén**.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado de fecha **22 de junio 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 PBO del Municipio de Cajicá.

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla conforme radicación de fecha 22 junio de 2021, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 07 de julio de 2021.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0256 DE 2021** de fecha de emisión **12 de agosto de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 27 de

**CAJICÁ**
VIVIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

agosto de 2021 al apoderado del titular, el arquitecto **FOCION FELIPE VELASCO AMADO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.032.460.138 de Bogotá D.C.

Que con anexos radicados al expediente de fechas **07 de octubre de 2021, 08 de noviembre de 2021, 22 de junio de 2021, 13 de octubre de 2021, 29 de noviembre de 2021, 28 de enero de 2022, 10 de febrero de 2022, 16 de febrero de 2022 y 18 de febrero de 2022** se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0256 DE 2021** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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 con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que mediante **RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017** ", OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA", se aprobaron 648,34 M2 de vivienda multifamiliar y la modificación que se está presentando en el presente tramite es una disminución de 4 a 2 pisos con solo vivienda bifamiliar y comercio, el apoderado manifiesta que dicha modificación se realiza con el fin de generar una construcción que no requiera el pago de cesión

Que mediante Resolución N° PRR 190 de 23 de septiembre de 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA",

Que es necesario señalar que en el proyecto inicial aprobado mediante la Resolución No. ON 623 del 25 de septiembre de 2017 y con prórroga contenida en la Resolución N° PRR 190 de 23 de septiembre de 2020, se estableció el cumplimiento de la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A que se deberá compensar, previo avalúo para determinar el monto de la obligación, y proceder bien sea a cancelar la misma en dinero o en un inmueble, para lo cual la obligación corresponde a un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **63.77 M2**, obligación establecida en **CESIÓN TIPO A** que será cumplida mediante compensación.

Que no obstante lo anterior, en el presente trámite se contempla la modificación de licencia vigente a fin que el proyecto reduce el número de pisos a construir de 4 a 2 y pasa de ser multifamiliar a vivienda



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

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

Que no obstante lo anterior, en el presente trámite se contempla la modificación de licencia vigente a fin que el proyecto reduce el número de pisos a construir de 4 a 2 y pasa de ser multifamiliar a vivienda bifamiliar vivienda bifamiliar y comercio, lo cual hace que en principio la obligación de cesión no sea exigible en el presente trámite administrativo siempre y cuando se mantenga bajo las condiciones aquí aprobados, pero en caso que se someta al régimen de propiedad horizontal la misma se haría exigible conforme al artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 por cuanto el mismo se puede considerar de uso mixto con tres (3) unidades con la connotación de multifamiliar para su aprobación.

Que en el presente trámite se efectuó la liquidación del impuesto de delineación No. 0047 de 24 de febrero de 2022 por un valor de **Once Millones Novecientos Noventa y Cuatro Mil Quinientos Dieciocho (\$11.994.518)**, derivada del concepto de adecuación del inmueble de vivienda a comercio, sin embargo en el presente trámite se adelanta una modificación de licencia vigente, cuya licencia inicial contenida en la Resolución No. ON 623 del 25 de septiembre de 2017 por un valor de **veintiún millones novecientos cuarenta y siete mil pesos (\$21.947.000,00)** según la liquidación No. 0029 del 16 de febrero de 2017, pago que fue debidamente acreditado para la expedición de la citada licencia.

Que conforme a lo anterior, se encuentra que el impuesto de delineación liquidado con la licencia inicial es mayor al correspondiente a la liquidación del presente trámite, por lo cual, se considera que no existe valor de impuesto de delineación a cancelar toda vez que en la modificación presentada se redujeron las áreas de construcción inicialmente liquidadas, y que el valor de la adecuación es inferior a aquellas.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0171**, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, en la **VEREDA RIO GRANDE – LOTE # UNIDAD A REGLAMENTO DE COPROPIEDAD "LA ESMERALDA"**, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-9454** y código catastral No. **01-00-0155-0011-801** de propiedad de **VIVIR VERDE ARQ S.A.S.** identificado con **NIT. 900.427.255-1** cuyo representante legal es **CARLOS EMILIO ESTRADA FLOREZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.140.799** de **Usaquén**.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Constructor Responsable** al ingeniero **CARLOS EMILIO ESTRADA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79140799** expedida en **USAQUÉN** y Matrícula Profesional No. **25202-05812**. **Arquitecto proyectista** el arquitecto **FOCION FELIPE VELASCO AMADO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.032.460.138** de **Bogotá D.C** y Matrícula Profesional No. **A1212016-1032460138**. **Ingeniero Civil diseñador estructural** al ingeniero civil **OSCAR CABRALES GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **80432778** y matrícula profesional No. **25202-129423 CND**. **Diseñador de Elementos no estructurales** al ingeniero civil **CARLOS EMILIO ESTRADA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79140799** expedida en **USAQUÉN** y Matrícula Profesional No. **25202-05812**. **Ingeniero civil Geotecnista** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ LANDINEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND**.

**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

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

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

- 1. Vigencia: Será la misma establecida para la Resolución No. ON 623 del 25 de septiembre de 2017, sus prórrogas y revalidaciones debidamente otorgadas
- 2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución y la revalidación dentro los dos (2) meses siguientes al vencimiento de la licencia con el cumplimiento de los requisitos establecidos en le Decreto Unico 1077 de 2015.
- 3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **OCHO (08) PLANOS** así:
PLANOS ARQUITECTONICOS: **TRES (03) PLANOS**. Nombrados del 01 / 03, 02 /03 Y 03/03
PLANOS ESTRUCTURALES: **CINCO (05) PLANOS**. Nombrados del E-01, E-02, E-03 E-04 y E-05.
- 4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS

AREAS DE LICENCIA EXISTENTE	
RES N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE	318.85 M2
AREA PRIMER PISO	173,05 M2
AREA SEGUNDO PISO	158,43 M2
AREA TERCER PISO	158,43 M2
AREA CUARTO PISO	158,43 M2
TOTAL, CONSTRUCCION	648,34 M2
INDICE DE OCUPACION	54.24 %
INDICE DE CONSTRUCCION	203.33 %
AREA DE CESION 20% A COMPENSAR EN DINERO	63.77 M2

MODIFICACION DE LICENCIA	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE	318.85 M2
AREA PRIMER PISO	190.88 M2
COMERCIO- ADECUACION	143.46 M2
VIVIENDA-PARQUEADEROS	47.42 M2
AREA SEGUNDO PISO	187.72 M2
TOTAL, CONSTRUCCION	378.60 M2
INDICE DE OCUPACION	59,86 %
INDICE DE CONSTRUCCION	118,74 %
AREA LIBRE	127,97 M2



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-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

INDICE DE CONSTRUCCION	118,74 %
AREA LIBRE	127,97 M2

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. La obligación de cesión no será exigible en el presente trámite administrativo siempre y cuando se mantenga bajo las condiciones aquí aprobados, pero en caso que se someta al régimen de propiedad horizontal la misma se haría exigible conforme al artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 por cuanto el mismo se puede considerar de uso mixto con tres (3) unidades con la connotación de multifamiliar para su aprobación, exigibilidad que se efectuará conforme a la licencia inicial contenida en la Resolución No. ON 623 del 25 de septiembre de 2017.

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:

- 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.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- 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 de veré tener en cuenta lo establecido en la Ley 769



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-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto, si a ello hubiere lugar.
- k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- o. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- p. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
- q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

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

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. El derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el



CAJICÁ
TE TIENDO 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-CERT/01118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Resolución: "POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N° ON 0623 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO ALBANIA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD ADECUACIÓN PARA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR"

TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0171

numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

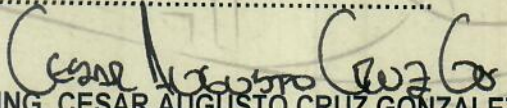
ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez que se ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

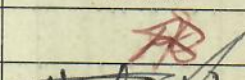
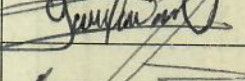
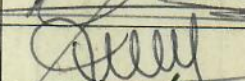
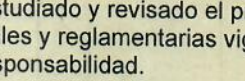
ARTICULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

05 JUL 2022


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saul David Londoño Osorio		Asesor jurídico
Revisión Arquitectónica	Yeny Paola Fino Vela.		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Sergio Nicolas Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora Desarrollo Territorial.
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			



CAJICÁ
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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 239 - 2022 MOD L.V + ADEC / EXPEDIENTE 21-0171

1 mensaje

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

5 de julio de 2022, 15:14

Para: felipe10velasco@hotmail.com, "arqviverde@gmail.com" <arqviverde@gmail.com>

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Yeny Paola Fino Vera <presupuesto-participativo@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN MOD L.V + ADEC No. 239 - 2022 DEL 05 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0171**, 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° 239 - 2022 MOD L.V + ADEC - EXP 21-0171.pdf
4869K

