ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

RESOLUCIÓN N° PARCE + ON + DEM.T. .....240..... DE 2022

(.....05 JUL 2022.....)

POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

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 **16 de abril de 2021**, el señor **SERGIO ANDRES ZUÑIGA PELAEZ,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.723.376** expedida en **Bogotá,** actuando como apoderado de los titulares, radica ante este despacho la solicitud de ***"LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO",*** bajo el expediente con número de radicado **25126-0-21-096,** respecto del predio denominado **LOTE DE TERRENO UNO (1) o "TAHORMINA I",** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral nuevo número **00000000000040850000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-92077** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de las sociedades **IRRIGACIÓN E INDUSTRIA DE COLOMBIA S.A.S.,** identificada con el **NIT 800.224.148-5**, representada legalmente por **LUIS FERNANDO HERRERA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.149.486** de **Bogotá**, sociedad WALTEROS E HIJOS S.A.S. identificada con el **NIT 900.349.811-0**, representada legalmente por **GERMAN HERRERA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.348.533** de **Bogotá** y la sociedad M & L ACUARELA S. EN C., identificada con el **NIT 900.329.968-2**, representada legalmente por **CARLOS ANDRES MARTÍNEZ GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.159.568** de **Bogotá**, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 16 de abril 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.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del anexo No.440 de fecha **21 de abril del 2021** en forma parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **31 de agosto de 2021** y fecha de notificación **07 de septiembre de 2021**.

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 en **SUELO RURAL SUBURBANO**, área de actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

Que, como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-010-2018** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **21 DE FEBRERO DE 2020,** donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS,** sobre los inmuebles identificados con código catastral 00-00-0004-0854-000 y 00-00-0004-0850-000, para el proyecto CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO, que consta de nueve (09) locales comerciales, un (01) cuarto de aseo para manejo de residuos y treinta y un (31) parqueaderos de visitantes, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Locales comerciales
- **N° DE UNIDADES:** nueve (09) locales comerciales, un (01) cuarto de aseo para manejo de residuos y treinta y un (31) parqueaderos de visitantes.
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0004-0854-000 y 00-00-0004-0850-000
- **No. DE MATRÍCULA:** 176-92077, 176-92350
- **PROPIETARIO DEL PREDIO: IRRIGACIÓN E INDUSTRIA DE COLOMBIA S.A.S. "IRRIDELCO"**
- **NIT. 800.224.148-5.**
- **SOLICITANTE: LUIS FERNANDO HERRERA VALENCIA**
- **C.C. 79.149.486 de Bogotá.**
- **DIRECCIÓN: Carrera 7ª Km 17 Vía Chía - Bogotá.**

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 015 del 12 de enero de 2022** ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-MVSP-001-2021"***, expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P., aprobada en **COMITÉ DE VIABILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS mediante ACTA No. 10 del 22 de octubre de 2021**, por medio de la cual resuelve modificar la viabilidad de servicios públicos para la adición de dos (2) locales comerciales, un (1) punto para zonas administrativas y una (1) estación de servicio para la venta de combustible al proyecto CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO, para un total de **once (11) locales comerciales, un (1) punto para zonas administrativas y una (1) estación de servicio para la venta de combustible**, para el predio denominado Tahormina I, identificado con Código catastral **00-00-0004-0850-000** y matrícula inmobiliaria **176-92077**. La modificación de la viabilidad aprobada cuenta con una **vigencia de dos (2) años**, contados a partir de la fecha de expedición del acto administrativo.

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, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que según la disponibilidad de servicio de Energía Eléctrica con radicado No. 1402444552 expedida con fecha del 19 de agosto de 2020 por la empresa ENEL CODENSA S.A. ESP, certifica que la disponibilidad de servicio de energía está en condiciones de prestar el servicio al predio ubicado en la Vereda Calahorra Variante**, tipo de uso Comercial, número de suministros (1),** en la ciudad de Cajicá.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

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 única **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 161 DE 2021** de fecha de emisión **10 de junio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, acta que fue debidamente notificada por correo electrónico el día **15 de junio de 2021** al apoderado y solicitante, el señor **SERGIO ANDRES ZUÑIGA PELAEZ,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.723.376** expedida en **Bogotá**, a los correos registrados y autorizados para notificación electrónica: luisfher@irridelco.com.co, archterizo@yaho.com, germainh@irridelco.com.co, carlosm@irridelco.com.co

Que con solicitud virtual de fecha **28 de julio de 2021,** el apoderado solicita la ampliación de términos por 15 días hábiles adicionales como plazo para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 161 de 2021, según el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y las normas que lo modifican y/o complementan. Que la Secretaría se pronunció al respecto otorgando el plazo solicitado con respuesta dada por correo electrónico de fecha 28 de julio de 2021 el documento que reposa en el expediente.

Que con anexo **No. 1172-2021** radicado al expediente de fecha **18 de agosto del 2021,** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 161 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 **25 y 30 de agosto de 2021** se remite a los proyectistas y apoderados los puntos que no subsanan de la única acta de observaciones y correcciones No. 161 de 2021, dando respuesta al anexo de fecha 18 de agosto de 2021.

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones, el solicitante y apoderado radica los anexos con radicado **No.1350-2021** al trámite de fechas **08, 22** y **27 de septiembre de 2021,** anexo **No. 074-2022** de fecha **24 de enero de 2022** y anexo **No. 170-2022** de fecha **24 de febrero de 2022,** con información adicional, y que efectuada la correspondiente revisión es importante señalar que la solicitud de Licencia de Parcelación y construcción en modalidad demolición total y obra nueva recae sobre la totalidad del inmueble en una única parcela, con uso **Comercio y servicios Tipo II y III**, 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 161 de 2021.

Que sea del caso señalar que el Auto emitido por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Cuarta de fecha 31 de Octubre de 2019 por parte de la Magistrada NELLY YOLANDA VILLAMIZAR DE PEÑARANDA, establece en el mismo que "se contrae a un llamado de atención a los burgomaestres y su equipo de funcionarios de las oficinas de planeación o de las dependencias que hagan sus veces para que al conceder licencias de urbanismo y construcción de conjuntos residenciales.....", en tal sentido la presente solicitud tiene como uso el de comercio y servicios de ahí la procedencia de conceder la misma por no encontrarse en los supuestos del mencionado auto.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA**

de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el hecho generador Cambio de suelo rural suburbano residencial a Corredor vial, bajo el Decreto municipal 077 de 2015.

Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, la cual se procederá a cancelar en los términos y condiciones que se señalaran más adelante.

Así mismo, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2., del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante anexo parcial **No. 170-2022** de fecha **24 de febrero de 2022** el apoderado y solicitante allega copia de la Certificación de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá con **CONSECUTIVO No: 20220007** de fecha de expedición **23 de febrero de 2022**, respecto al **PAZ Y SALVO** por concepto de **Contribución de Plusvalía,** certificando que el predio identificado con **código catastral número 00-00-0004-0850-000** y **número de matrícula inmobiliaria 176-92077**, se encuentra a **paz y salvo** por concepto de **Contribución de Plusvalía Decreto(s) 077 de 2015** por un valor de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOS MIL PESOS M/TCE ($282,002,000.00)**, el cual hace parte documental del presente expediente bajo el radicado número 25126-0-21-0096.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **SUELO RURAL SUBURBANO**, área de actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN**, uso **principal COMERCIO Y SERVICIOS GRUPOS II Y III**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de seis (06) pisos para uso comercial y de servicios conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada**,** así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) e índice máximo de construcción del ciento ochenta por ciento (180%).**

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 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio (5126,92 m2), correspondiente a **MIL VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1025,38 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante el anexo **No. 1173-2021** de fecha **18 de agosto de 2021**, el señor **SERGIO ANDRES ZUÑIGA PELAEZ,** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.723.376** expedida en **Bogotá,** actuando como apoderado de los titulares radicó la solicitud de avaluó respecto al área de cesión del 20%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y reposa en dicho expediente con radicado número 25126-0-21-0096, y que

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

a la fecha se encuentra en trámite de expedición del respectivo avaluó comercial por parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

Que mediante **CONCEPTO RADICADO ANI No.20213040415081** de fecha 30-12-2021 el **Ministerio de Transporte, Agencia Nacional de Infraestructura - ANI**, emite concepto VIABLE DE UBICACIÓN para la Estación de Servicio EDS IRRIDELCO, ubicada en la vía Ruta 45ACNA, margen izquierda, entre los PR 1+834 al PR 1+429, jurisdicción del Municipio de Cajicá.

Que mediante la respuesta al radicado 09191104823 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, conceptúa que según el Decreto 1076 de 2015 "Decreto único reglamentario del Sector Ambiente" establece el plan de manejo ambiental como instrumento alternativo o dentro de la licencia ambiental. De acuerdo con lo establecido en los Artículos 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 la construcción y operación de estaciones de servicio no requieren tramitar licencia ambiental.

Que según el Artículo 2.2.3.3.4.14 del Decreto 1076 de 2015 modificado por el Artículo 7 del Decreto 50 de 2018 indica que los usuarios que exploten, manufacturen, transformen, procesen, transporten o almacenen hidrocarburos o sustancias nocivas para la salud y para los recursos hidrológicos deberán contar con un plan de contingencia, el cual deberá ser presentado a la autoridad ambiental y será objeto de seguimiento en cuanto a las actividades y acciones contempladas, establecido que la actividad a desarrollar en el predio es el almacenamiento de hidrocarburos y/o sus derivados deberán presentar el plan de contingencia al que hace referencia el Decreto 50 de 2018, ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

Que el urbanizador y constructor responsable deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 relacionado con el tema de residuos peligrosos, así como determinar la viabilidad de registrarse como generador de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 1362 de 2007. Deberá tener implementado y actualizado su Plan de Gestión Integral de Residuos Peligrosos PGIRESPEL para cuando la CAR realice las visitas de seguimiento y control.

Que así mismo el constructor responsable y titular de la licencia deberá garantizar que en las labores de construcción del proyecto de la estación de servicio EDS, en caso que se generen RCDS, para lo cual la CAR advierte que está prohibida la disposición de material de excavación y/o escombros sobre las rondas y sobre los cauces de los cuerpos de agua, en consecuencia debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 472 de 2017 y deberá dar cumplimiento a lo establecido en Resolución No. 1257 del 23 de noviembre de 2021, "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición – RCD y se adoptan otras disposiciones", expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, relacionada con los generadores y gestores de RCD.

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 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. 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 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. 25126-0-21-096** 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 de parcelación y construcción modalidad demolición total y obra nueva para uso comercio y servicios tipo II y III, 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 **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS MT/CE ($ 283.679.421,00)**, según pre liquidación Nº 0058 de fecha de expedición 17 de marzo de 2022, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 30 de marzo de 2022–a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: luisfher@irridelco.com.co, archterizo@yaho.com, germanh@irridelco.com.co, carlosm@irridelco.com.co

Que según anexo **No. 593-2022** de fecha **02 de junio de 2022**, la Secretaría de Hacienda expidió la factura **No. 2022000160** de fecha de emisión **04 de mayo del 2022** donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** con fecha **27 de mayo del 2022** por un monto de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS MT/CE ($ 283.679.421,00).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *"LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO",* bajo el expediente con número de radicado **25126-0-21-096,** respecto del predio denominado **LOTE DE TERRENO UNO (1) o "TAHORMINA I",** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral nuevo número **00000000000040850000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-92077** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de las sociedades **IRRIGACIÓN E INDUSTRIA DE COLOMBIA S.A.S.,** identificada con el **NIT 800.224.148-5**, representada legalmente por **LUIS FERNANDO HERRERA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.149.486** de **Bogotá**, sociedad WALTEROS E HIJOS S.A.S. identificada con el **NIT 900.349.811-0**, representada legalmente por **GERMAN HERRERA VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.348.533** de **Bogotá** y la sociedad M & L ACUARELA S. EN C., identificada con el **NIT 900.329.968-2**, representada legalmente por **CARLOS ANDRES MARTÍNEZ GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía **No.79.159.568** de **Bogotá**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

PARAGRAFO PRIMERO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil **HUGO ALBERTO DUARTE SANCHEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.383.652** y número de matrícula profesional **No. 25202-35605 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 **MARCO FIDEL VELEZ AMAYA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.222.323** expedida en **Soacha** y número de matrícula profesional **No. 25202-194398 COPNIA**, y así mismo deberá contar con el revisor independiente de los diseños estructurales, teniendo como profesional responsable al ingeniero civil **JHON ALEXANDER ECHEVERRI SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.541.681** expedida en **Bogotá** y Matrícula Profesional **No 25202-69983 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: **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos **treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**

3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados CUARENTA (40)**, relacionados así:

- **Plano Topográfico: uno (01) Plano No. 1 DE 1** – PLANO TOPOGRÁFICO – SISTEMA DE REFERENCIA GEOCENTRICO.

- **Planos de Parcelación: ocho (08)**, enumerados así**: PLANO 1 DE 8, PLANO 2 DE 8, PLANO 3 DE 8, PLANO 4 DE 8, PLANO 5 DE 8, PLANO 6 DE 8, PLANO 7 DE 8 y PLANO 8 DE 8.**

- **Planos Arquitectónicos**: son **nueve (09)**, enumerados así:

  - **PLANO No. ARQ 01 DE 09:** IMPLANTACIÓN MALL COMERCIAL Y ESTACION DE SERVICIO Y PERFILES VIALES.
  - **PLANO No. ARQ 02 DE 09:** NIVEL 1 – PLANTA ARQUITECTÓNICA MALL COMERCIAL.
  - **PLANO No. ARQ 03 DE 09:** NIVEL 2 – PLANTA ARQUITECTÓNICA MALL COMERCIAL.
  - **PLANO No. ARQ 04 DE 09:** NIVEL 3 – PLANTA ARQUITECTONICA MALL COMERCIAL.
  - **PLANO No. ARQ 05 DE 09:** FACHADAS MALL COMERCIAL.
  - **PLANO No. ARQ 06 DE 09:** CORTES C1-C2 MALL COMERCIAL.

- **PLANO No. ARQ 07 DE 09:** PLANTA CUBIERTAS MALL COMERCIAL.
- **PLANO No. ARQ 08 DE 09:** PLANOS ARQUITECTÓNICOS ESTACION DE SERVICIO.
- **PLANO No. ARQ 09 DE 09:** PLANTA CUBIERTA – CORTES Y FACHADAS ESTACION DE SERVICIO.

- **Planos Estructurales**: **son veintidós (22)**, distribuidos así:

  - **PLANCHA E-01 DE 14**: ISOMETRICO GENERAL DEL PROYECTO – LISTA DE PLANOS – CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-02 DE 14**: LOCALIZACION DE COLUMNAS – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-03 DE 14**: PLANTA DE CIMENTACION – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-04 DE 14**: DETALLES DE CIMENTACION – DETALLES DE CONEXIONES – DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION – CORTES DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-05 DE 14**: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-06 DE 14**: PLANTA ESTRUCTURAL N+3.80 – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-07 DE 14**: PLANTA ESTRUCTURAL N+7.00 – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-08 DE 14**: PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-09 DE 14**: PLANTA ESTRUCTURAL N+10.20 – CORTES ESTRUCTURALES – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-10 DE 14**: LOCALIZACION DE COLUMNAS – PLANTA DE CIMENTACIÓN – PLANTA DE SEGUNDO PISO N+3.80.
  - **PLANCHA E-11 DE 14**: CORTE ESTRUCTURAL – DETALLES CONEXIONES – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-12 DE 14**: DETALLES DE CONEXIONES – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-13 DE 14**: DETALLES DE STEELDECK – CORTES, DETALLES Y NOTAS.
  - **PLANCHA E-14 DE 14**: CORTES, DETALLES Y NOTAS – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
  - **PLANO NE1 DE NE1**: DETALLES TIPICOS DE REFUERZO PARA ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES NSR-10 A.9 GRADO DE DESEMPEÑO BAJO.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

- PLANO E1/E7, E2/E7, E3/E7, E4/E7, E5/E7, E6/E7 y E7/E7.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS URBANISTICAS						
DESCRIPCION	EXIGIDO	% AB	% ANP	PROPUESTO	% AB	% ANP
AREA BRUTA	**9129,24**	**100%**				
AFECTACIONES (AB)	**4002,32**	**43,84%**				
AFECTACION VIA FERREA (20 MTS)	2526,60	27,68%				
FAJA DE RETIRO VARIANTE (20 MTS)	1475,72	16,16%				
AREA NETA PARCELABLE (ANP)	**5126,92**	**56,16%**	**100%**			
LOTE UNICO	**3297,85**		**64,32%**			
CESIONES PUBLICAS	**1829,07**		**35,68%**			
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS (TIPO	1025,38		20,00%	1829,07	20,04%	35,68%
FRANJA AISLAMIENTO 5 MT (DECTRETO 4066)				738,24	8,09%	14,40%
CARRIL DESACELERACION 8 MTS (DECTRETO 4066)				1090,83	11,95%	21,28%
AREA UTIL	**3297,85**	**36,12%**	**64,32%**			
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (ANP)	**1538,08**	**30,00%**				
AREA TOTAL A DEMOLER	**55,06 M2**					

NORMAS URBANISTICAS	EXIGIDO		PROPUESTO	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	30,00%	1538,08 M2	29,97%	1536,48 M2
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	180,00%	9228,46 M2	57,05%	2924,75 M2
NUMERO MAXIMO DE PISOS	6		3	
No PARQUEADEROS	1 UN X 100 M2 CONSTR. (29 UN)		43 UN	
PARQUEADEROS MOVILIDAD REDUCIDA	5% DEL TOTAL DE PARQ. HABILITADOS		2 UN	
AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES	5 ML		5 ML	
SOTANOS Y SEMISOTANOS	SI		NO	

ESPACIOS CONTENIDOS EN EL PROYECTO	AREAS PRIMER	AREAS SEGUNDO P	AREAS TERCER P
ESTACION DE SERVICIO (CANOPY)	196,11 M2		
ADMINISTRACION (ESTACION SERVICIO)	32,95 M2	32,95 M2	
LOCAL 1	190,12 M2	160,37 M2	75,47 M2
LOCAL 2	190,29 M2	160,37 M2	
LOCAL 3	190,29 M2	160,37 M2	
LOCAL 4	190,29 M2	160,37 M2	
LOCAL 5	190,29 M2	160,37 M2	
LOCAL 6	64,65 M2	76,71 M2	76,56 M2
LOCAL 7	66,55 M2	71,28 M2	

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

LOCAL 7 TERRAZA		102,51 M2	
LOCAL 8	33,02 M2		
LOCAL 9	32,27 M2		
LOCAL 10	37,22 M2		
LOCAL 11	15,26 M2	75,47 M2	75,47 M2
ZONAS COMUNES BAÑOS	46,97 M2		
CUARTO BOMBAS	20,37 M2		
CUARTO SUB-ESTACION Y BOMBAS	20,37 M2		
BASURAS	19,46 M2		
TOTAL AREAS X PISO	**1536,48 M2**	**1160,77 M2**	**227,5 M2**
TOTAL AREAS		**2924,75 M2**	

AREA ESTRUCTURAL MODULO 1 EDS	262,01 M2
AREA ESTRUCTURAL MODULO 2 CENTRO COMERCIAL	2662,74 M2

CUADRO DE AREAS URBANÍSTICAS

ITEM		SECTOR	MOJONES	AREA BRUTA (AB) M2	PORCENTAJE %	AREA URBANIZABLE (ANU) M2	PORCENTAJE (ANU) %
1		AREA BRUTA (AB) DEL PREDIO LOTE "TAHORMINA 1"	A-6-10-D-C-B-A	9129,246	100		
2		AFECTACIÓN VIA FERREA (20m) LEY 76	24-6-10-15-30-24	2526,602	27,676		
3		FRANJA DE RETIRO VARIANTE (20m) LEY 1228	A-22-21-19-18-D-C-B-A	1475,723	16,165		
4	(2+3)	TOTAL AFECTACIONES		4002,325	43,841		
7		INDICE MAXIMO DE OCUPACION (CALCULADO DE LA AB		2738,774	30		
5	(1-2-3)	AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	22-24-15-18-19-22	5126,921	56,159		100
6		INDICE MAXIMO DE OCUPACION (CALCULADO DE LA ANU)				1538,076	30
8		CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS TIPO A (CALCULADO DE ANU 25%)				1281,73	25
9		CARRIL DE DESACELERACION (8m) (CESION DOTADA)	23-24-20-14-13-12-16-17-23			1090,827	21,276
10		AISLAMIENTO CORREDOR VIAL SUBURBANO (5m)	22-23-17-18-19-21-22			738,235	14,399
11		AISLAMIENTO VÍA FERREA Y LATERAL (5m)	20-15-16-12-11-14-20			884,571	17,253
12	(9+10+11)	CESIONES PÚBLICAS				2713,633	52,929
13	(1-4-12)	ÁREA UTIL	14-11-12-13-14		26,435	2413,288	47,071

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

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **SERGIO ANDRES ZUÑIGA PELAEZ,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.723.376** expedida en **Bogotá D.C.**, y número de matrícula profesional de arquitectura **No. A151082013-79723376 CPNAA.**

- Responsable de los diseños, planos estructurales y diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **JAIR USECHE MACIAS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.420.425** en **Bogotá D.C.**, y número de matrícula profesional **No. 25202-56174 COPNIA.**

- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **JAIR USECHE MACIAS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.420.425** en **Bogotá D.C.**, y número de matrícula profesional **No. 25202-56174 COPNIA.**

- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el Tecnólogo en Topografía **FREDY LEONARDO BALLESTEROS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.165.545 expedida en Ubaté y** con número de Licencia Profesional **No. 01-3599 CPNT.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

- Revisor independiente de los diseños estructurales: la al ingeniero civil **JHON ALEXANDER ECHEVERRI SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.541.681** expedida en **Bogotá** y Matrícula Profesional **No 25202-69983 COPNIA.**

- Responsable de la supervisión técnica independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **MARCO FIDEL VELEZ AMAYA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.222.323** expedida en **Soacha** y número de matrícula profesional **No. 25202-194398 COPNIA.**

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 de **MIL VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1025,38 M2).** Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO POR UN ÁREA MIL VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1025,38 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación en dinero del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo.

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. *Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.*

Parágrafo Primero: *En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.*

Parágrafo Segundo: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.*

Parágrafo Tercero: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.*

OTRAS NORMAS

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010. 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 Nº16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

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. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos 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 la licencia de parcelación previamente aprobada.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO II Y III, PROYECTO CENTRO COMERCIAL IRRIDELCO Y ESTACIÓN DE SERVICIO – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-096"

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 05 JUL 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
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, le reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 240 - 2022 PARCE+ ON+DEM.T / EXPEDIENTE 21-0096

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 5 de julio de 2022, 15:14
Para: archterizo@yahoo.com, "Luisfher@irridelco.com.co" <Luisfher@irridelco.com.co>, "germanh@irridelco.com.co" <germanh@irridelco.com.co>, "carlosm@irridelco.com.co" <carlosm@irridelco.com.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 PARCE + ON + DEM. T. No. 240 - 2022 DEL 05 DE JULIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0096,** 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

Escudo Cajica

RESOL Nº 240 - 2022 PARCE + ON + DEM.T - EXP 21-0096.pdf