



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

RESOLUCIÓN No. ADE + AMP + REF. EST. 221 DE 2023

(23 NOV 2023)

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, USO DOTACIONAL GRUPO II- TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014,

CONSIDERANDO

Que el día 20 de FEBRERO de 2020, el señor JORGE ENRIQUE OTALORA identificado con c.c. No. 11.275.494 de Cajicá, obrando en calidad de mandatario y el señor CAMILO BERNAL TORRES identificado con c.c. No. 1.019.051.065 de Bogotá a nombre del propietario en calidad de apoderado y solicitante, radicaron ante este despacho una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II bajo el expediente No. 25126-0-20-0045, respecto al predio denominado LOTE # 27 URB. LA CAPELLANIA 3ER. SECTOR, ubicado en la CARRERA 6A 2-36 del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-5662 y código catastral No. 02-00-0013-0006-000 de propiedad de SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA identificado con cédula de ciudadanía No 79.186.758 de Cajicá.

Que, el señor CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE identificado con cedula de ciudadanía número 1.070.005.878 de Cajicá, anexó documentos, poder notariado y formulario único nacional donde se identifica como solicitante y apoderado, así las cosas la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día 07 de diciembre de 2021 en la forma antes señalada y 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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que según el Acuerdo 16 de 2014 -PBOT CAJICÁ- el proyecto se encuentra en suelo URBANO, con tratamiento de CONSOLIDACIÓN, área de actividad RESIDENCIAL.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 07 de diciembre de 2021 mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados del 13 de julio 2021.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

Que obra en el expediente le **OFICIO No. EPC-2809-2022** de 24 de noviembre de 2022, expedido por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., dónde se aclara que en el predio objeto de licenciamiento ya existen las cuentas internas No. (i) 030-03B1-1512-29019 (ii) 030-03B1-151329020 y (iii) 030-03B1-1514-29021, las cuales son de Actividad Comercial.

Que sobre el predio objeto del presente trámite se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO VIVIENDA DE LA CARRERA 6 # 2-36**, mediante la **RESOLUCIÓN No. ON 0071 DE 04 DE FEBRERO DE 2019**.

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de licencia de adecuación, ampliación y reforzamiento estructural, se radicó en legal y debida forma en vigencia de la licencia **RESOLUCIÓN No. ON 0071 DE 04 DE FEBRERO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE LA CARRERA 6 # 2-36"**, y en presente trámite se pretende adecuar al uso dotacional, con base en el régimen de usos y actividades asignadas en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0058 DE 2022** con fecha de emisión **21 de febrero de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **22 de febrero de 2022** al señor **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.005.878** expedida en Cajicá al correo registrado y autorizado en la solicitud: cesarlecor@hotmail.com.

Que con **Radicado No. 0622 de 2022** el apoderado del proceso responde al núm. 5 de la revisión jurídica que *"respecto al condicionamiento del uso dotacional grupo 2, se debe tener en cuenta que el predio objeto de la presente solicitud se ajusta a lo establecido en el parágrafo 4, ARTICULO 2.2.6.1.1.6, del decreto 1077 de 2015 donde se indica: PARAGRAFO 4 las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos con anterioridad a la expedición de la ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la misma establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción, siempre y cuando sean desarrollados ampliando las normas urbanísticas y de edificación vigentes..."*

Que con anexo radicado No. 0589-2022 de fecha 01 de junio 2022, No. 0622-2022 de fecha 08 de junio 2022, No. 0632-2022 de fecha 09 de junio 2022, No. 0857-2022 de fecha 08 de agosto de 2022, No. 1068-2022 de fecha 07 de diciembre de 2022, No. 0189-2023 de fecha 10 de abril de 2023, No. 0240-2023 de fecha 03 de mayo de 2023, No. 0253-2023 de fecha 09 de mayo de 2023 se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0058 DE 2022**, por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado No. **0622-2022 de fecha 08 de junio 2022** se anexa la **solicitud de avalúo** para la compensación de la cesión tipo A.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

Que en el presente caso, se tiene que el predio conforme al folio de matrícula inmobiliaria aportado No. 176-5662 tiene como fecha de apertura el 31-03-1978 con lo cual este se encuentra dentro de las excepciones para su desarrollo en relación con las normas urbanísticas de frente y área por cuanto su creación es con antelación a la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, en consonancia con lo establecido en la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; adicional a lo anterior, el inmueble se encuentra en tratamiento de consolidación, lo cual indica que el área cuenta con procesos de urbanización previos que impiden eventualmente la integración predial a fin de adelantar desarrollos por urbanización, siendo viable y procedente el desarrollo por construcción de los predios frente a los usos permitidos, compatibles y condicionados, en especial este último cuando se encuentra en relación a las áreas de los predios para el desarrollo de ciertas actividades.

Que, de otra parte, se tiene en relación con el uso y en plena concordancia con lo anterior, que conforme a la asignación de usos y actividades del suelo urbano establecidas en el artículo 81 del Acuerdo 16 de 2014, se contemplan las siguientes

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Solo en áreas mayores de 10.000 M2	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Que, así las cosas, y en aplicación de los principios del régimen normativo consagrados en el artículo 100 de la ley 388 de 1997, se considera procedente conceder la presente licencia urbanística para el uso dotacional solicitado.

Que con fecha del 23 de diciembre de 2022 el Arq. **Néstor Adrián Hoyos Díaz** identificado con cedula de ciudadanía 79.773.310 de Bogotá, quien efectuó la revisión jurídica y arquitectónica notifico al apoderado del proceso y el cual en virtud de los anexos realizados el día 07 de diciembre de 2022, indicó que se habían subsanado en su totalidad los requerimientos arquitectónicos y jurídicos del acta de observación N° 0058 del 21 de febrero de 2022.

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.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$41.173. 198.00)**, según pre-liquidación No. 050 de fecha 20 de junio de 2023.

Que según factura No. 2023000353 de fecha de emisión 13 de octubre de 2023, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago por transferencia bancaria de fecha 27 de octubre de 2023, por un monto total de **CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$41.173. 198.00)**,

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 núm. 4 del art. 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO II, bajo el expediente No. 25126-0-20-0045, respecto al predio denominado LOTE # 27 URB. LA CAPELLANIA 3ER. SECTOR, ubicado en la KR 6A 2-36 del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-5662 y código catastral No. 02-00-0013-0006-000 de propiedad de **SEGUNDO DANIEL VIASUS AMEZQUITA** identificado con cédula de ciudadanía No 79.186.758 de Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motivada de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE** identificado con c.c. No. 1.070.005.878 expedida en Cajicá y con matrícula profesional A243322010-1070005878.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24) MESES** contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **NUEVE (09)** así:

Planos arquitectónicos: A1 y A2

Planos Estructurales: Estructurales: E-1/3, E-2/3, E-3/3, E1/4, E 2/4, E3/4, E4/4

Memorias de calculo

Estudio de suelos



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 26128-0-20-0045"

4. Características básicas del proyecto:

DESCRIPCION	AREAS APROBADAS (lk. 071 de 2019 vivienda multifamiliar)	AREA ADECUACION (vivienda a dotacional)	AREA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	AREA AMPLIACION (uso dotacional)	TOTAL CONSORCIADO
AREA LOTE	647.51				647.51
AREA DE CESION 20 % DEL AREA DEL PREDIO A COMPENSAR	129.502				129.502
AREA LIBRE	412.76				385.91
AREA CONST. PRIMER PISO	234.75	234.75	234.75	26.85	261.60
AREA CONST. SEGUNDO PISO	234.75	234.75	234.75	30.37	265.12
AREA CONST. TERCER PISO	162.28	162.28	162.28	17.63	179.11
AREA TOTAL CONSTRUIDA	611.78	611.78	611.78	74.75	706.01

INDICES	PERMITIDO		PROPUESTO	
	%	M2	%	M2
INDICE DE OCUPACION	70%	453,26	40.40 %	261.60
INDICE DE CONSTRUCCION	210%	1359,77	109.04%	706.03

ESTACIONAMIENTOS	PRIVADOS		VISITANTES	
	EXIGIDOS (1/200 M2)	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
	3,5	3	3,5	4
UNIDADES SANITARIAS REQUERIDAS (res. N° 4445 de 1996 Min. De salud)	OCUPACION (N° de personas por piso)	EXIGIDOS (2 cada 15 personas)	PROPUESTAS	
PISO 1	27	3,6	7	incluye 3 PMR
PISO 2	27	3,6	7	incluye 2 PMR
PISO 3	8	1,1	3	incluye 2 PMR
TOTAL	62	8,3	17	incluye 7 PMR

- Responsable arquitecto proyectista: **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE** identificado con c.c. No. **1.070.005.878** de Cajicá y con matrícula profesional No. **A24332210-1070005878**.
- Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: **IVAN DARIO PORRAS MILLAN** identificado con c.c. No. **1.070.014.001** de Cajicá y con matrícula profesional No. **25202-376361 CND**.
- Responsable de diseño de elementos no estructurales: **IVAN DARIO PORRAS MILLAN** identificado con c.c. No. **1.070.014.001** de Cajicá y con matrícula profesional No. **25202-376361 CND**.
- Responsable ingeniero civil geotecnista: **ORLANDO PALMA SAMUDIO** identificado con c.c. No. **14.241.613** de Ibagué y con matrícula profesional No. **25202-47548 CND**.

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.



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





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADICUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 26126-0-20-0045"

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas donde se plantea la entrega de un área equivalente al 20% del área neta urbanizable, la cual cumple con la norma establecida en el artículo 96 para desarrollos por construcción, del Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

Que en el plano arquitectónico 02 de 02, en relación con las áreas de cesión tipo A, se plantea la entrega de un área de (129.502 M2) a compensar en dinero, para lo cual se procederá a realizar el respectivo avalúo de compensación por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y venta de inmuebles, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser efectuada conforme a los términos establecidos en los considerandos de la presente resolución, para lo cual es necesario proceder a realizar la respectiva indexación del avalúo y liquidación efectuado, al momento de la efectuar el pago o celebrar el respectivo acuerdo de pago mediante el cual se cumpla con esta obligación.

NORMAS:

- 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.
- Se deberá 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.
- 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 las 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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

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.

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 16 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 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 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.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

- 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.
- 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 Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del núm. 4 del art. 18 del Decreto Municipal No. 0141 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.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, ADECUACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL USO DOTACIONAL GRUPO - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0045"

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, Se permite la construcción de edificaciones temporales para el almacenamiento de materiales y demás dentro del predio, las cuales deberán ser retiradas una vez concluyan la ejecución del proyecto.

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.

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 Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 12 de NOV de 2023

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyecto y reviso Acto Administrativo	Julio Mario Ortega Venegas		Arquitecto – Contratista
Revisó y elaboró	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero – Contratista
Revisó y elaboró Acto Administrativo	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	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.



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





Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ADEC + AMP + REF. EST 221 - 2023 EXPEDIENTE 20-0045

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>
 Para: "referencialabcajica@gmail.com" <referencialabcajica@gmail.com>

23 de noviembre de 2023, 8:59

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>



Ayda Luz Avella G.
 Secretaría de Planeación
 Alcaldía Municipal de Cajicá
 Cl. 2 #4-7, Cajicá
 Tel: (601) 8837077 Ext.
 2007

----- Forwarded message -----

De: **Ayda Luz Avella Garavito** <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>
 Date: jue, 23 nov 2023 a las 8:49
 Subject: Fwd: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° ADEC + AMP + REF. EST 221 - 2023 EXPEDIENTE 20-0045
 To: <gerencia@cipsips.com>
 Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <apoyo.revisionproyectos.cto@cajica.gov.co>
 <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Julio Mario Ortega Venegas <apoyo.revisionproyectos.cto@cajica.gov.co>

Buenos días,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN N° ADEC + AMP + REF. EST 221 - 2023 del 23 de noviembre de 2023, "Por la cual se otorga una licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación y reforzamiento estructural, uso dotacional grupo II - Trámite administrativo N° 25126-0-20-0045", 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 la ventanilla de la Secretaría 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>