



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

RESOLUCIÓN N° AMP..... ⁰³⁶ DE 2023

15 MAR 2023
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

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 17 de diciembre de 2021, el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** expedida en Cajicá, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2**, bajo el número de radicado 1768-2021 y expediente **25126-0-21-0590**, respecto del predio denominado "**LOTE SAN FRANCISCO**" ubicado en la vereda Calahorra del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-7367** y número catastral **00-00-0004-0147-000** propiedad de la sociedad **INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ Y COMPAÑÍA S.A.S.** con Nit. **800.140.170-6** representada legalmente por la señora **NATALIA CAROLINA MUÑOZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.020.719.320** expedida en Bogotá.

Que mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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.



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



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y
SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día 15 de febrero de 2022 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.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el **Acuerdo 21 de 2008**, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la **Licencia de Parcelación** para el proyecto, según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006, Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 21 de 2008 PBOT del Municipio de Cajicá, norma del ordenamiento territorial sobre la cual se concedió la licencia urbanística de parcelación y que es la aplicable en virtud de ella a la presente solicitud.

Que según el **Acuerdo 21 de 2008**, "Por el cual se efectúa la modificación extraordinaria 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", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL, RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de febrero del 2022** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **12 de diciembre del 2022**.

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.

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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

Que mediante Resolución N°0075 DE 2013 expedida el 18 de febrero 2013 se otorgó "LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS", en la cual se establecen como normas urbanísticas aplicables las señaladas en las fichas urbanísticas NUG-RS-01 y NUG-RS-04, que contempla en el régimen de usos el comercio y servicios Grupo II como condicionado.

Que en el artículo segundo de la Resolución N°0075 DE 2013 expedida el 18 de febrero 2013 quedaron establecidas las características básicas del proyecto, y dentro de las mismas se determinó el **ÁREA DE CESIÓN TOTAL** correspondiente a **10.840,20 metros cuadrados**, de los cuales **6.429,21 metros cuadrados** corresponden al **AREA DE CESION ETAPA 1 (calzada de desaceleración)** y **4.410,98 metros cuadrados** de **ÁREA RESTANTE CESION A COMPENSAR EN DINERO**, cesiones tipo A señaladas en el plano A-001 aprobado y adoptado mediante la Resolución N°0075 DE 2013.

Que el titular de la licencia debe hacer la solicitud ante el Banco Inmobiliario del municipio de la realización del avalúo comercial del inmueble para el cumplimiento de las condiciones establecidas correspondientes a las cesiones tipo A, obligatorias a compensar en dinero, en la licencia de parcelación **Resolución N°0075 DE 2013 "LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS"** y su saneamiento **Resolución N°ACL+SAN 255 expedida el 21 de julio 2022 "ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°0075 DEL 18 DE FEBRERO DE 2013 Y SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA N°176-7367 Y CÓDIGO CATASTRAL N°00-00-0004-0147-000 CONFORME A LA RESOLUCIÓN N°0075 DEL 18 DE FEBRERO DE 2013"**.

Que mediante Resolución N°ACL+SAN 255 expedida el 21 de julio 2022, se otorgó "ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°0075 DEL 18 DE FEBRERO DE 2013 Y SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA N°176-7367 Y CÓDIGO CATASTRAL N°00-00-0004-0147-000 CONFORME A LA RESOLUCIÓN N°0075



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

DEL 18 DE FEBRERO DE 2013", con un término de vigencia de 12 meses improrrogables contados a partir de la fecha en que quede en firme la misma, la cual se surtió el día 08 del mes de agosto de 2022, con lo cual la ejecución de la misma se encuentra vigente al momento de otorgar la presente licencia de construcción en modalidad ampliación, en la misma resolución se procedió a aclarar que el predio objeto de la actuación urbanística antecedente es el identificado con folio de matrícula No. 176-7367 y código catastral No. 2512600000000000040147000000000.

Que mediante OFICIO AMC-SP-0606-2022 de fecha 24 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación Dirección de Desarrollo Territorial informa a los solicitantes del trámite la extensión de los términos en atención al decreto único reglamentario 1077 de 2015 según el artículo 2.2.6.1.2.3.1. con respecto al plazo para resolver la solicitud de licencia.

Que igualmente reposa en el expediente el Memorando AMC-SDG-IP1-0037-2022, en el cual la Inspección de Policía No. 1 hace remisión del proceso por comportamientos contrarios a la integridad urbanísticas CCIU No. 006-2021, a fin que se trámite el recurso de apelación interpuesto en contra de la decisión adoptada por dicha instancia, en tal sentido, como autoridad de policía especial de segunda instancia se profirió la Resolución No. 201 de 2022 de fecha de expedición 01 de junio 2022, lo cual no impide por la naturaleza de cada uno de los trámites que se adopten las decisiones en relación con cada uno de ellos, en tal sentido se procede a decidir en el presente caso la solicitud de licencia urbanística antes descrita.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 117 DE 2022** de fecha de emisión **25 de abril de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 29 de abril de 2022 al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** expedida en Cajicá a los correos electrónicos autorizados y registrados en la solicitud arquing110@gmail.com, gerencia@salonxx.com.co, lftorresg19@hotmail.com, aestevezarquitectura@gmail.com.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

Que con anexos radicados al expediente N°912-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, N°926-2022 de 26 de agosto de 2022, N°351-2022 de 18 de octubre de 2022, N°400-2022 de 27 de octubre 2022, N°401-2022 de 28 de octubre 2022, N°457-2022 de 10 de noviembre 2022, N°497-2022 de 22 de noviembre 2022, N°1037-2022 de 28 de noviembre 2022, N°1115-2022 de 20 de diciembre 2022, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 117 DE 2022, por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma en cada una de las radicaciones efectuadas.

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 Secretaria 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 de Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante anexo parcial al expediente N°1115 de fecha 20 de diciembre 2022, el solicitante aporta la Resolución N°20223040019905 de fecha 06 de diciembre de 2022 expedida por la Agencia Nacional de Infraestructura en la cual concede el permiso temporal de uso, ocupación e intervención de la infraestructura vial, al titular para la construcción de carriles de aceleración y desaceleración del proyecto, efectuando las obras cumpliendo obligatoriamente las recomendaciones y requerimientos por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, la concesión Accesos Norte de Bogotá S.A.S. – Accenorte S.A.S. y la Interventoría Consorcio ETSA-SIGA, obras que son necesarias para materializar el saneamiento de la licencia de parcelación en la forma señalada en la misma.

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 **CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEITE PESOS m/cte. (\$112.254.847.00)**,



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



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

según pre liquidación N° 0190 de fecha 26 de diciembre del 2022. Que fue debidamente notificada al solicitante el día 28 de diciembre de 2022.

Que según factura No. **2023000027** de fecha de emisión **26 de enero del 2023** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el banco BANCOLOMBIA de fecha **30 de enero del 2023** por un monto de **CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEITE PESOS m/cte. (\$112.254.847.00)**.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2, bajo el número de radicado 1768-2021 y expediente **25126-0-21-0590**, respecto del predio denominado "**LOTE SAN FRANCISCO**" ubicado en la vereda Calahorra del municipio de Cajicá Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria **176-7367** y número catastral **00-00-0004-0147-000** propiedad de la sociedad **INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ Y COMPAÑÍA S.A.S.** con Nit. **800.140.170-6** representada legalmente por la señora **NATALIA CAROLINA MUÑOZ GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.020.719.320** expedida en Bogotá, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **ALVARO ESTEVEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de extranjería No. **424044** y matrícula profesional N° **A301882014-424044**.

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. prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el artículo del 27 Decreto 1783 de 2021.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

2. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SETENTA Y DOS (72) PLANOS** así:

| Planos Arquitectónicos | | |
|------------------------|----------|--|
| N° | PLANO | CONTENIDO |
| 1 | 1ADE25A | Localización, ubicación, cuadro de áreas. |
| 2 | 2ADE25A | Implantación general. |
| 3 | 3ADE25A | Ampliación salón terraza, planta arquitectónica. |
| 4 | 4ADE25A | Ampliación salón terraza, planta cubierta |
| 5 | 5ADE25A | Ampliación terraza, corte B-B, fachada oriental. |
| 6 | 6ADE25A | Ampliación salón terraza, corte A-A, fachada sur, norte. |
| 7 | 7ADE25A | Ampliación zona social para trabajadores, planta arquitectónica, fachada sur. |
| 8 | 8ADE25A | Ampliación zona social para trabajadores, planta cubierta, fachada norte. |
| 9 | 9ADE25A | Ampliación zona social para trabajadores, corte A-A, corte B-B, fachada occidental, oriental. |
| 10 | 10ADE25A | Ampliación cocina procesos, fachada sur, norte, planta arquitectónica, planta cubierta. |
| 11 | 11ADE25A | Ampliación cocina procesos, corte A-A, corte B-B, fachada occidental, oriental, planta ejes, cimientos y desagües, detalle escalera gato. |
| 12 | 12ADE25A | Ampliación kiosko 1, área de bar y bebidas, planta arquitectónica, planta cubierta. |
| 13 | 13ADE25A | Ampliación kiosko 1, área de bar y bebidas, corte A-A, corte B-B, fachada sur, occidental, oriental, norte. |
| 14 | 14ADE25A | Ampliación kiosko 2, área de bar y bebidas, planta arquitectónica, planta cubierta, corte A-A, corte B-B, fachada sur, occidental, oriental. |
| 15 | 15ADE25A | Ampliación kiosko 3, salón, corte A-A, corte B-B, fachada sur, occidental, oriental, norte, planta arquitectónica, planta cubierta. |
| 16 | 16ADE25A | Ampliación portico, planta arquitectónica, fachada norte, corte A-A, corte B-B. |
| 17 | 17ADE25A | Ampliación kioskos 4 y 5, planta arquitectónica, cubierta. |
| 18 | 18ADE25A | Ampliación kioskos 4 y 5, corte A-A, corte B-B, fachadas norte, sur, oriente, occidente. |
| 19 | 19ADE25A | Ampliación shut de basuras, planta arquitectónica, cubierta, corte A-A, corte B-B, fachada norte, sur, oriente, occidente. |
| 20 | 20ADE25A | Ampliación depósito, planta arquitectónica, cubierta, corte A-A, corte B-B, fachada norte, sur, oriente, occidente. |
| 21 | 21ADE25A | Zonas de parqueo. |
| 22 | 22ADE25A | Planimetría títulos J y K. |
| 23 | 23ADE25A | Planimetría títulos J y K, depósito, zona social trabajadores. |
| 24 | 24ADE25A | Planimetría títulos J y K, cocina, kiosko 1, shut. |
| 25 | 25ADE25A | Planimetría títulos J y K kiosko 2, 3, 4 y 5. |

| Planos Estructurales | | |
|----------------------|-------|---|
| N° | PLANO | CONTENIDO |
| 1 | E01 | Plantas de cimentación, detalles de niveles, despiece de columnas y zapatas. |
| 2 | E02 | Despiece de vigas de cimentación. |
| 3 | E03 | Despiece de vigas de cimentación, detalle placa contrapiso, detalle refuerzo elementos no estructurales. |
| 4 | E04 | Planta de cubierta, despiece de pórticos. |
| 5 | E05 | Estructura de cubierta, detalle anclaje soporte de perlin, detalle constructivo de correas, despiece de pórticos. |
| 6 | E06 | Despiece de pórticos |
| 7 | E01 | Plantas de cimentación, detalle de niveles. |
| 8 | E02 | Planta cubierta central. |
| 9 | E03 | Estructura cubierta central. |
| 10 | E04 | Planta cubierta perimetral |
| 11 | E05 | Estructura cubierta perimetral. |
| 12 | E06 | Despiece zapatas, columnas, vigas de cimentación. |
| 13 | E07 | Despiece vigas de cimentación. |
| 14 | E08 | Despiece vigas de cimentación, vigas aéreas. |



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

| | | |
|----|-----|---|
| 15 | E09 | Despiece vigas aéreas. |
| 16 | E10 | Detalle refuerzo de elementos no estructurales, detalles constructivos correas, detalle anclaje soporte de perlin. |
| 17 | E01 | Planta de zapatas, detalle de niveles para pisos terminados, despiece de zapatas. |
| 18 | E02 | Planta vigas y columnas, despiece de zapatas. |
| 19 | E03 | Planta de cubierta, detalle placa maciza. |
| 20 | E04 | Estructura y refuerzo de cubierta, despiece de columnas y vigas cimentación. |
| 21 | E05 | Despiece de columnas, despiece vigas de cimentación. |
| 22 | E06 | Despiece vigas de cimentación, despiece vigas de cubierta. |
| 23 | E07 | Despiece vigas de cubierta. |
| 24 | E08 | Despiece vigas de cubierta, elementos no estructurales, detalle constructivo de correas. |
| 25 | E01 | Planta de cimentación, detalle de niveles, planta intermedia, planta final pórtico. |
| 26 | E02 | Despiece zapatas, despiece de columnas. |
| 27 | E03 | Despiece de zapatas, despiece vigas de cimentación, vigas intermedias, viga final pórtico. |
| 28 | E01 | Planta de zapatas, planta de vigas y columnas, detalle de niveles para pisos terminados, planta de cubierta. |
| 29 | E02 | Planta de cumbrera, despiece de zapatas y vigas de cimentación. |
| 30 | E03 | Despiece de vigas de cimentación, despiece de columnas. |
| 31 | E04 | Despiece de columnas, despiece de vigas de cubierta, detalle refuerzo de elementos no estructurales. |
| 32 | E01 | Planta de cimentación, detalle de niveles para pisos terminados, estructura 3D. |
| 33 | E02 | Planta de cubierta baja, despiece de zapatas, despiece de columnas y vigas de cimentación. |
| 34 | E03 | Planta de cubierta alta, despiece de vigas de cimentación. |
| 35 | E04 | Despiece de vigas de cimentación, de vigas de cubierta y perlínes. |
| 36 | E01 | Planta de zapatas, detalle de niveles para pisos terminados, despiece de zapatas. |
| 37 | E02 | Planta vigas y columnas, despiece de columnas, despiece de vigas de cimentación. |
| 38 | E03 | Planta de cubierta, planta intermedia, despiece de vigas de cimentación. |
| 39 | E04 | Planta de cumbrera, despiece de vigas de cimentación. |
| 40 | E05 | Despiece de vigas de cimentación, vigas de cubierta, perlínes, detalle refuerzo de elementos no estructurales. |
| 41 | E01 | Planta de cimentación de zapatas, vigas y columnas, despieces de zapatas, vigas cimentación, cubierta y columnas. Planta de cubierta, planta de refuerzo y estructura de cubierta, detalle refuerzo de elementos no estructurales, detalle placa entrepiso, detalle anclaje soporte de perlin, detalle constructivo de correas, detalle de niveles. |
| 42 | E02 | Planta de refuerzo y estructura de cubierta, detalle refuerzo de elementos no estructurales, detalle anclaje soporte de perlin, detalle constructivo de correas. |
| 43 | E01 | Planta de cimentación de zapatas, vigas y columnas, despieces de zapatas, vigas cimentación, cubierta y columnas. Planta de cubierta, detalle placa entrepiso, detalle de niveles. |
| 44 | E02 | Planta de cubierta baja, despiece de columnas, detalle placa contrapiso, detalle de niveles. |
| 45 | E03 | Planta de cubierta alta, despiece de viga de cubierta, despiece de columnas. |
| 46 | E01 | Planta de cimentación de zapatas, vigas y columnas, despieces de zapatas, vigas de cimentación, despiece de perlínes. |
| 47 | E00 | Rutas de evacuación, red contra incendios, detalles de tanque subterráneo, detalles gabinete. |

4. Características básicas del proyecto:

| | |
|------------------------------|-----------|
| ÁREA LOTE | 72268M2 |
| ÁREA NETA | 72268M2 |
| ÁREA AFECTACIÓN VALLADO | 2000M2 |
| ÁREA ÚTIL | 70268M2 |
| DESARROLLO ETAPA 1 | 5163M2 |
| ÁREA A CONSTRUIR PRIMER PISO | 1404,75M2 |
| ÁREA LIBRE ETAPA 1 | 4355,23M2 |
| DESARROLLO ETAPA 2 | 9368M2 |
| DESARROLLO ETAPA 3 | 20190M2 |
| DESARROLLO ETAPA 4 | 12234M2 |



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

| | | |
|--|-------|------------|
| DESARROLLO ETAPA 5 | | 29110M2 |
| CALZADA DE DESACELERACIÓN | | 6692,01M2 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 1,90% | |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 1,90% | |
| ÁREA DE CESIÓN TOTAL | 15% | 10840,20M2 |
| ÁREA DE CESIÓN ETAPA 1 | 8,89% | 6429,21M2 |
| ÁREA A COMPENSAR EN DINERO FUTURO DESARROLLO | 6,10% | 4410,10M2 |
| ÁREA EXISTENTE ANTIGUA A DEMOLER | | 135M2 |

| CUADRO DE AREAS PRESENTE TRÁMITE M2 | |
|---|------------------|
| ÁREA LOTE | 72268M2 |
| ÁREA NETA | 72268M2 |
| ÁREA AFECTACIÓN VALLADO | 2000M2 |
| ÁREA ÚTIL | 70268M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA CAPILLA RES 075 DE 2013 | 194,2M2 |
| ÁREA ADECUACIÓN PLANTA HABITACIONES RES 075 DE 2013 | 126,62M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA SALON | 934,6M2 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDO Y APROBADO | 1255,42M2 |
| ÁREA AMPLIAR ZONA SOCIAL TRABAJADORES UN PISO | 234,26M2 |
| ÁREA AMPLIAR SALON UN PISO | 436,42M2 |
| ÁREA AMPLIAR KIOSKO 1 UN PISO | 143,85M2 |
| ÁREA AMPLIAR KIOSKO 2 UN PISO | 23,32M2 |
| ÁREA AMPLIAR KIOSKO 3 UN PISO | 24,78M2 |
| ÁREA AMPLIAR PORTICO UN PISO | 12,55M2 |
| ÁREA AMPLIAR COCINA UN PISO | 144M2 |
| ÁREA AMPLIAR KIOSKO 4 UN PISO | 121,77M2 |
| ÁREA AMPLIAR KIOSKO 5 UN PISO | 121,77M2 |
| ÁREA AMPLIAR DEPÓSITO UN PISO | 48,28M2 |
| ÁREA AMPLIAR SHUT UN PISO | 31,62M2 |
| ÁREA TOTAL AMPLIAR COMERCIO TIPO II | 1342,62M2 |
| ÁREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO TIPO II | 1342,62M2 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN | 2598,04M2 |
| ÁREA LIBRE | 69669,96M2 |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 3,60% |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 3,60% |

| CUADRO DE ÁREAS M2 PARA REFORESTACIÓN | | |
|---------------------------------------|----|---|
| | M2 | % |
| | | |



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

| | | |
|--|----------|--------|
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO | 72268 M2 | 100% |
| ÁREA DE REFORESTACIÓN CON ARRAYAN | 6233 M2 | 8,62% |
| ÁREA DE REFORESTACIÓN CON ARRAYAN | 898 M2 | 1,24% |
| ÁREA DE REFORESTACIÓN CON DURAZNILLO | 15190 M2 | 21,01% |
| ÁREA DE REFORESTACIÓN CON UVA DE ANIZ | 545 M2 | 0,75% |
| ÁREA DE REFORESTACIÓN TOTAL | 22866 M2 | 31,62% |
| PORCENTAJE DE ÁREA PARA REFORESTACIÓN SEGÚN ACUERDO 16 DE 2014 | | 30% |

- Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°79.186.593** expedida en Cajicá y matrícula profesional **N° 25031999-79186593 CPNAA**.
- Responsable de diseños, planos estructurales y estudio geotécnico: el ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.186.384** de Bogotá y matrícula profesional **25202-76555CND**.

ARTÍCULO TERCERO: El titular deberá ejecutar las obras establecidas por la Agencia Nacional de Infraestructura en concordancia con la **Resolución N°20223040019905 de fecha 06 de diciembre de 2022**, aportada y que reposa en el expediente como anexo parcial N°1115 de fecha 20 de diciembre 2022, así mismo deberá dar cumplimiento a lo consagrado en la Resolución No. ACL+SAN255 del 21 de Julio de 2022.

ARTÍCULO CUARTO: NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. En la **Resolución N°0075 DE 2013** expedida el 18 de febrero 2013 se determinó el **ÁREA DE CESIÓN TOTAL** correspondiente a **10.840,20 metros cuadrados**, de los cuales **6.429,21 metros cuadrados** corresponden al **AREA DE CESION ETAPA 1 (calzada de desaceleración)** para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dichas áreas de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias; y **4.410,98 metros cuadrados** de **ÁREA RESTANTE CESION A COMPENSAR EN DINERO**, cesiones tipo A señaladas en el plano A-001 aprobado y adoptado mediante la Resolución N°0075 DE 2013.

PARÁGRAFO: El titular de la licencia debe hacer la solicitud ante el Banco Inmobiliario del municipio de la realización del avalúo comercial del inmueble para el cumplimiento de las condiciones establecidas correspondientes a las cesiones tipo A, obligatorias a compensar en dinero, en la licencia de parcelación **Resolución N°0075 DE 2013 "LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, COMERCIO Y SERVICIOS"** y su saneamiento **Resolución N°ACL+SAN**



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

255 expedida el 21 de julio 2022 "ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°0075 DEL 18 DE FEBRERO DE 2013 Y SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA N°176-7367 Y CÓDIGO CATASTRAL N°00-00-0004-0147-000 CONFORME A LA RESOLUCIÓN N°0075 DEL 18 DE FEBRERO DE 2013".

ARTICULO QUINTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución. Así mismo deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones legales y reglamentarias, en especial las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único 1077 de 2015, normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y las del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble.

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

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

ARTÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 – TRÁMITE ADMINISTRATIVO N°25126-0-21-590".

ARTÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

15 MAR 2023

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include Karen Martínez Tovar, Martha Gutiérrez, Dr. Saúl David Londoño, Jullieith Andrea Muñoz López, and Ing. Cesar Augusto Cruz González.

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



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 036 - 2023 AMP / EXPEDIENTE 21-0590

1 mensaje

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

15 de marzo de 2023, 14:43

Para: arqing110@gmail.com, "gerencia@salonxx.com.co" <gerencia@salonxx.com.co>

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth

Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN AMP N° 036 - 2023 del 15 de Marzo del 2023**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Ampliación - Uso Comercio y Servicios Grupo 2" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0590**, 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>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

