RESOLUCIÓN Nº CERR + ON 180 DE 2019

(29 MAR 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA".

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **16 DE OCTUBRE DE 2018,** el señor **JORGE ESTEBAN RUIZ GONZALEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No 7.179.221** de **TUNJA** obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB hoy DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA,*** bajo el número **25126-0-18-0501,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE DOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-139120** y número catastral **00-00-0005-3648-000,** propiedad de **FIDEICOMISO LOTE DOS** identificado con **NIT 830.053.812-2** para quien actúa como vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** identificada con **NIT 830.053.812-2,** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL,** Identificado con cedula de ciudadanía **N° 93´389.382** de **Ibagué,** quien certifica como fideicomitente a la persona jurídica **TECNOURBANA S.A** identificada con **NIT 800.192.571-9** para quien es representante legal la señora **ALICIA PEREZ DELGADO** identificada con cedula de ciudadanía **N° 30.704.967.**

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 24 de octubre de 2019, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 14 de noviembre de 2018 y fecha de notificación 20 de noviembre de 2017.

Que el día **16 de octubre de 2018** el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la EPC **N° EPC-VSP-00067-2015.** Que la disponibilidad

anteriormente nombrada fue expedida el día **14 de septiembre de 2015** donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Edificios de vivienda.
- **N° DE UNIDADES:** Doscientos sesenta (260) unidades.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **14 de septiembre de 2015** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que para el predio identificado con número catastral **00-00-0005-3648-000** mediante **RESOLUCION N° URB + CERR 0542 DE 2016 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2016** se otorgó una **LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE COSNTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO URBANIZACION CAJICA CLUB.,** en este acto administrativo se estableció la obligación de compensación de los porcentajes destinado a vivienda de interés prioritario el cual conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 corresponde al 20% del área útil residencial.

Que igualmente en la licencia de urbanización se estableció la posibilidad del proyecto de acogerse al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no obstante el predio sobre la cual recae la actuación urbanística no se encuentra afectado por vías de la malla vial arterial por lo que no es sujeto de la misma dentro del mismo, para lo cual el titular de la licencia solicitó mediante oficio radicado No 17420 del 04 de Diciembre de 2018 la autorización para la construcción de la edificabilidad adicional conforme a lo establecido en la Resolución No 0542 de 2016, en consecuencia se deberá proceder por parte del Municipio a determinar la carga a asumir en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT a fin de informar la misma al titular de la licencia y este proceda a dar cumplimiento a lo señalado en dicho artículo e inicie el cumplimiento de dicha obligación.

Que el presente tramite fue objeto de acta de observaciones y correcciones No 0572 de fecha **10 de diciembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, señor **JORGE ESTEBAN RUIZ GONZALEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No 7.179.221 de TUNJA.**

Que mediante anexo realizado mediante radicado **N°2850** de fecha **19-02-2019** al trámite N° 25126-0-18-0501, se da respuesta de forma incompleta al acta de observaciones y correcciones No 0572 de fecha 10 de diciembre de 2018.

Que mediante anexo realizado mediante radicado **N°7314** de fecha **15 de abril de 2019** al trámite N° 25126-0-18-0501, se da respuesta de forma completa al acta de observaciones y correcciones.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, Tratamiento de DESARROLLO,** Actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014

permite construcciones de hasta 5 pisos en vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha NUG-U-03, y para la cual aplica el piso adicional según al artículo 97 del citado acuerdo, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad máxima está determinada por los índices de ocupación del sesenta por ciento (60.00%) del área neta urbanizable y el índice de construcción del trescientos por ciento (300%) del área neta urbanizable.

El proyecto de construcción se acoge al sistema de reparto de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, para lo cual deberá allegar en un término máximo e improrrogable de un mes la constancia de constancia de constitución de la fiducia mercantil para la ejecución de las obras de carga general a asumir, correspondiendo el área de edificabilidad adicional a 1.374.87 metros cuadrados representados en el sexto piso de habitabilidad equivalentes a un total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($474.394.532,00) equivalentes a Quinientos Setenta y Dos punto Ochenta y Seis Salarios Mínimos Mensuales Vigentes de 2019 (572,86 SMMLV de 2019) aplicables a dicho sistema, para la aplicación de este sistema se deberá dar plena observancia a lo señalado en el citado artículo, así como en el Decreto 049 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, par a lo cual el Municipio procederá a comunicar mediante escrito la carga a realizar por el constructor.

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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS m/cte. ($512.089.830.oo)**, según liquidación **Nº** 0113 de fecha **26 de marzo de 2019.**

Que según factura No. **2019000092** de fecha de emisión 27 de marzo de 2019, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en el banco DAVIVIENDA mediante pago realizado el día 27 de marzo de 2019 por un monto de **QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS m/cte. ($512.089.830.oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB, hoy DENOMINADO TERRASABANA, PRIMERA ETAPA* bajo el número **25126-0-18-0501,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE DOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-139120** y número catastral **00-00-0005-3648-000,** propiedad de **FIDEICOMISO LOTE DOS** identificado con **NIT 830.053.812-2** para quien actúa como vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** identificada con **NIT 830.053.812-2,** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL,** Identificado con cedula de ciudadanía **N° 93´389.382** de **Ibagué,** quien certifica como fideicomitente a la persona jurídica **TECNOURBANA S.A** identificada con **NIT 800.192.571-9** para quien es representante legal la señora **ALICIA PEREZ DELGADO** identificada con cedula de ciudadanía **N° 30.704.967.**

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **PABLO GONZALEZ ROZO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.085860 de Bogotá D.C** y con matricula profesional **N° A25092006-80085860** y 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.

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: **A001 DE A009, A002 DE A009, A003 DE A009, A004 DE A009, A005 DE A009, A006 DE A009, A007 DE A009, A008 DE A009, A009 DE A009,**

4. **MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**
   - Zapata PEDESTAL EN CONCRETO sobre nivel 0.0 ml de terreno, h= 0.20 ml.
   - Reja en perfil metálico h= 2.00 ml.

   ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2.20 ml.

5. Responsable de planos: al arquitecto **CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.341.232 de Zipaquirá** y con matricula profesional **N° 25700-26810.**

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1 TERRASABANA

ITEM	FECHA REALIZACIÓN: 15-feb-19
	M2
AREA BRUTA LOTE	11,669.97
AREA NETA URBANIZABLE A.N.U	11,669.97
AREA UTIL	11,669.97
AREA LIBRE	4,008.54

INDICES				
ITEM	PERMITIDO		PROPUESTO	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	50%	5,834.99	14.57 %	1,700.78
INDICE DE CONSTRUCCION - BASICO 1,00 - MAXIMO 2,50	250%	29,174.93	73.33 %	8,557.11

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
		LIQUIDACIÓN	
ÁREA SÓTANO		2,881.41	M2
ÁREA PISO 1		1,700.78	M2
ÁREA PISO 2		1,374.86	M2
ÁREA PISO 3 - 4 - 5		4,140.87	M2
ÁREA PISO 6		1,374.86	M2
ÁREA PISO 7 (CUBIERTA TRANSITABLE)		44.03	M2
	ÁREA TOTAL	11,516.81	M2
ÁREA A LIQUIDAR POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (Area piso 6, descontando area materas piso 6)		1,865.89	M2

ÁREAS POR APARTAMENTOS										
	UNIDADES		ÁREA CONSTRUIDA				ÁREA PRIVADA			ÁREA NETA CONSTRUIDA EN EL USO M2
	TIPO	CANTIDAD	ÁREA INTERNA M2	ÁREA BALCÓN M2	ÁREA TOTAL APTO M2	SUBTOTAL M2	ÁREA INTERNA M2	ÁREA BALCÓN M2	ÁREA TOTAL APTO M2	
PLANTA PRIMER PISO	A	6	74.85	6.25	81.10	486.60	68.32	5.30	73.62	441.72
	B	4	59.70	6.50	66.20	264.80	54.26	5.60	59.86	239.44
	C	2	88.85	7.00	95.85	191.70	81.51	5.80	87.31	174.62
	D	4	57.86	3.20	71.06	284.24	61.90	2.50	64.40	257.60
PLANTA TIPO	A	50	74.85	6.25	81.10	4,055.00	68.32	5.30	73.62	3,681.00
	B	20	59.70	6.50	66.20	1,324.00	54.26	5.60	59.86	1,197.20
	C	10	88.85	7.00	95.85	958.50	81.51	5.80	87.31	873.10
TOTAL		96				7,564.84				6,864.68

CUADRO DE PARQUEADEROS				
DESCRIPCIÓN			EXIGIDOS	PROPUESTOS
RESIDENTES	1 x 1 VN		96	235
VISITANTES	1 x 4 VN		24	32
	5%	DESTINADO A DISCAPACITADOS (SEGÚN EL ARTICULO 52 DEL ACUERDO No. 18 DE 2014 DEL POT DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ)	3	3
TOTAL PARQUEADEROS			120	270

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS											
	SÓTANO M2	PISO 1 M2	PISO 2 M2	PISO 3 M2	PISO 4 M2	PISO 5 M2	PISO 6 M2	PISO 7 M2	ÁREA CONSTRUIDA (no contabilizaca i.c.) (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (contabilizada i.c.) (M2)
PORTERÍA	-	214.00	-	-	-	-	-	-	-	214.00

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO
GP-CER427821
CO-SC-CER427820
NTCGP 1000
ISO 9001
icontec

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO TERRASABANA PRIMERA ETAPA. "

	SUBTOTAL	-	214.00	-	-	-	-	-	-	-	0.00	214.00
SÓTANO												
	2,881.41										2,881.41	
SUBTOTAL	2,881.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,881.41	0.00
TORRE 1												
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	343.86	353.90	33.50	353.90	353.90	353.90	-	-	-	-	2,113.36
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	3.60	-	-	-	3.60
ÁREA MATERAS	-	4.45	2.20	1.45	2.20	4.45	2.20	-	7.33	19.96	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	63.67	24.44	4.44	24.44	24.44	24.44	7.33	-	-	193.19	
SUBTOTAL	-	411.98	380.54	12.79	380.54	382.79	380.54	10.93	19.96	2.310.15		
TORRE 2												
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	284.56	294.60	294.60	294.60	294.60	294.60	-	-	-	-	1,757.56
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	3.60	-	-	-	3.60
ÁREA MATERAS	-	4.19	2.34	4.17	2.34	4.17	2.34	-	7.34	19.53	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	57.09	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	7.34	-	-	186.53	
SUBTOTAL	-	345.84	321.38	323.20	321.38	323.20	321.38	10.94	19.53	1,947.79		
TORRE 3												
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	284.56	294.60	294.60	294.60	294.60	294.60	-	-	-	-	1,757.56
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	3.60	-	-	-	3.60
ÁREA MATERAS	-	4.19	2.34	4.17	2.34	4.17	2.34	-	7.34	19.53	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	57.09	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	7.34	-	-	186.53	
SUBTOTAL	-	345.84	321.38	323.20	321.38	323.20	321.38	10.94	19.53	1,947.79		
TORRE 4												
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	314.36	324.40	324.40	324.40	324.40	324.40	-	-	-	-	1,936.36
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	3.60	-	-	-	3.60
ÁREA MATERAS	-	4.33	2.09	4.33	2.09	4.33	2.09	-	7.28	19.42	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	64.42	25.08	25.08	25.08	25.08	25.08	7.62	-	-	197.42	
SUBTOTAL	-	383.12	351.57	353.81	351.57	353.81	351.57	11.22	19.28	2,137.38		
									SUB TOTAL	2,959.70	8,557.11	
									TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	11,516.81		

CERRAMIENTO TIPO TUBULAR	METROS LINEALES 217.00

ÁREAS EXTERIORES

EXTERIORES PISO 1	M2
EMPRADIZACIÓN	990.27
ADOQUIN PARQUEADEROS SOBRE PLACA	1,458.01
SENDEROS PEATONALES	537.01
SUBTOTAL EXTERIORES PISO 1	2,976.09

EXTERIORES TERRAZAS TORRES	CANT	M2
TORRE 1	1	142.67
TORRE 2	1	110.91
TORRE 3	1	110.91
TORRE 4	1	140.39
SUBTOTAL		504.88

TOTAL EXTERIORES TERRAZAS TORRES	3,480.96

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.

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 de licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

El cumplimiento de esta obligación fue ejecutado mediante la transferencia, previa equivalencia de las áreas a compensar, de un área correspondiente a 4.598,20 metros cuadrados de los predios San Pedro y San Francisco con folio de matrícula inmobiliaria No 176-38587 de área remanente debidamente transferida al Municipio de Cajicá, y mediante, y un saldo cancelado en efectivo mediante recibo de pago de cesiones por valor de $25.375.250 Liquidación No 2018000003 del 7 de junio de 2018.

NORMAS SOBRE PROCENTAJE DE DESTINACION A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. Toda vez que el proyecto es sujeto de la obligación de destinar un porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%) del área útil residencial para el cumplimiento del porcentaje de destinación a Vivienda de Interés Prioritario correspondiente a 2.333,99 metros cuadrados, esta obligación deberá ser compensada conforme a las formas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, una vez el municipio reglamente este mecanismo de compensación.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS: Teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico y constructivo se acoge al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios correspondiendo el área de edificabilidad adicional a 1.374.87 metros cuadrados representados en el sexto piso de habitabilidad equivalentes a un total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL ($474.394.532,00) equivalentes a Quinientos Setenta y Dos punto Ochenta y Seis Salarios Mínimos Mensuales Vigentes de 2019 (572,86 SMMLV de 2019) aplicables a dicho sistema, para lo cual el titular de la licencia una vez el municipio le comunique la determinación de la carga deberá proceder a dar cumplimiento al artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT y proceder al inicio de las obras que le sean determinadas en un plazo máximo de un mes calendario a partir del recibo de dicha comunicación.

OTRAS 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, el cual debe cumplir con los requisitos de la ley 1786 de 2016 y el Decreto reglamentario 1203 de 2017 incorporado al Decreto 1077 de 2017.
- **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.

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 objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste 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 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 Inspección de Policía, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.
j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.

k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
n. 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.

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 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 810 de 2003 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO TERCERO: El titular de la licencia por acogerse al Sistema del Reparto Equitativo de cargas y beneficios deberá proceder a acreditar en un término improrrogable de un mes la constitución de la fiducia mercantil en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 y su decreto reglamentario, para lo cual se procederá por el Municipio a comunicar la carga que deberá ser asumida con ocasión del acogimiento a este sistema.

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. 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 urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de la sala 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 autorizadas en la presente licencia en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.1.7 parágrafo tercero del Decreto 1077 de 2015.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, 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.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutiva del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allegado a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

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 y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 29 MAR 2019 .....

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

*REVISO: **ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA***
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ.CAMILO MORENO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 2 dias de Mayo de 2019
Notifiqué personalmente el (la) Res- 180/2019
de fecha: 29/03/2019 al Señor (a)
Jorge Esteban Ruiz Gonzalez
identificado (a) con C.C. 7.179.221 de: Tunja
Apoderado firma del notificado:
Apoderado firma del funcionario que notifica