



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° DEM + CRR + ON:..... **742** DE 2019

(.....**1.2. NOV 2019**.....)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA”.

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 **05 DE ABRIL DE 2018**, la señora **PIEDAD LUCIA OSPINA GARCIA** identificada con cédula de Ciudadanía **No 35.414.078** de **ZIQUAIRA** obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA** bajo el número **25126-0-18-0133**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE EL ROSARIO**, identificado con los folio de matrícula inmobiliaria **176-7917** y número catastral **00-00-0005-1030-000**, de propiedad de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA VERDHIA CAJICA** identificado con NIT **900.531.292-7** para quien actúa como vocera **CREDICOROP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** identificada con NIT **90..520.484-7** para quien es representante legal la señora **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **51.893.549 Bogotá**, quien certifica como fideicomitentes a la persona jurídica **DESARROLLOS CORPORATIVOS S.A.S** identificado con NIT **900.362.359-6** para quien es representante legal la señora **ANA LUCIA LASPRIELLA EUGENIO** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.690.894 de Bogotá**, y a las personas naturales, señores **CLAUDIA MARCELA VARGAS VARGAS** identificada con cédula de Ciudadanía **No 20.422.650 de CAJICÁ**, **ANGELA EUGENIA VARGAS VARGAS** identificada con cédula de Ciudadanía **No 20.421.011 de CAJICÁ** y **RAUL VARGAS VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 410.765 de TENA**.

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 **RURAL**, Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 31 de agosto de 2017, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 09 de agosto de 2017 y fecha de notificación 19 de septiembre de 2017

Que el día **05 DE ABRIL DE 2018** el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la EPC N° **EPC-VSP-003-2017**. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue expedida el día **09 de mayo de 2017** donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ESTAMOS CUMPLIENDO Y LO ESTAMOS VIVIENDO
CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA".

- **OBRA A REALIZARSE:** Edificios de apartamentos.
- **Nº DE UNIDADES:** Ciento ochenta (180) unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **09 de mayo de 2017** 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 **00-00-0005-1030-000** mediante **RESOLUCION N° PARCE 0172 DE 2018 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2018** se otorgó una **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA**.

Que el presente tramite fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0265** de fecha **19 de junio de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, señor **LUIS DANIEL OSPINA GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.343.216** de **ZIPAQUIRA**,

Que mediante anexo realizado mediante radicado **N°8746** de fecha **30 DE JULIO DE 2018** al trámite N° 25126-0-17-0436, se da respuesta de forma incompleta al acta de observaciones y correcciones No 0265 de **fecha 19 de junio de 2018**

Que en el predio existe una construcción la cual se destinara a demolición total, con un área a demoler de 268.66 m2.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta 5 pisos en vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha NUG-RS-05, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación del treinta por ciento (30%) del área neta urbanizable y el índice de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%) del área neta urbanizable.

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 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 es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 por el cual se adoptó la Revisión General del PBOT, cesión que se ha planteado parte en el sitio conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y otra parte compensar en dinero, **por una área equivalente al 20%** del área neta urbanizable del predio correspondiente a **1245.98**



GA-CER421921



CO-ISO-CER421620



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA".

m2 cediendo en sitio un área de **300,68 m2** y generando un área restante a compensar en dinero equivalente a **945,30 m2**.

Que mediante oficio radicado el día **28 de agosto de 2018** adjunto al presente tramite 25126-0-18-0133, el solicitante presenta **un (1)** paz y salvo por concepto de plusvalía expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 06 de septiembre de 2017 donde se certifica que a la fecha el predio identificado con los folio de matrícula inmobiliaria **176-7917** y número catastral **00-00-0005-1030-000**, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribución de plusvalía, según recibo de ingreso N° **2017001086** por valor de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$186.271.000)** por lo tanto se ordena cancelar la anotación de plusvalía.

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 SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$579.794.354.00)**, según liquidación N° **0102** de fecha **13 de marzo de 2019**.

Que según factura No. **2019006465** de fecha de pago **24 de septiembre de 2019**, de la Secretaría de Hacienda, pagado en el banco **DAVIVIENDA** por un monto de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS m/cte. (\$579.794.818.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA, bajo el número **25126-0-18-0133**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE EL ROSARIO**, identificado con los folio de matrícula inmobiliaria **176-7917** y número catastral **00-00-0005-1030-000**, de propiedad de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA VERDHIA CAJICA** identificado con **NIT 900.531.292-7** para quien actúa como vocera **CREDICOROP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** identificada con **NIT 90.520.484-7** para quien es representante legal la señora **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **51.893.549 Bogotá**, quien certifica como fideicomitentes a la persona jurídica **DESARROLLOS CORPORATIVOS S.A.S** identificado con **NIT 900.362.359-6** para quien es representante legal la señora **ANA LUCIA LASPRIELLA EUGENIO** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.690.894 de Bogotá**, y a las personas naturales, señores **CLAUDIA MARCELA VARGAS VARGAS** identificada con cédula de Ciudadanía No **20.422.650 de CAJICÁ**, **ANGELA EUGENIA VARGAS VARGAS** identificada con cédula de Ciudadanía No **20.421.011 de CAJICÁ** y **RAUL VARGAS VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **410.765 de TENÁ**.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **JORGE ARTURO TORRES SUAREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.240.345 de Bogotá** y con matricula profesional N° **25202-42585 CND** 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.

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-8C-CER427820



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y LO ESTAMOS
VIVIENDO**
**CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDIA".

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 arquitectónicos: **1/13, 2/13, 3/13, 4/13, 5/13, 6/13, 7/13, 8/13, 9/13, 10/13, 11/13, 12/13, 13/13.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS DE URBANISMO EN m2					
AREA BRUTA					6785,00
AREA DE RESERVA VIAL					555,11
AREA NETA URBANIZABLE					6.229,89
AREA CESION (20% ANU)					1245,98
AREA UTIL					5929,21
UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES					4,00
	PERMITIDO	%	PROPUESTO	%	
INDICE DE OCUPACION	1.868,97	30	1.868,93	29,99	
INDICE DE CONSTRUCCION	9.344,84	150	7.884,08	126,55	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS EN m2					
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA					9.033,91
AREA CONSTRUIDA DOTACIONAL CULTURAL TI					657,55
AREA DEMOLICION					316,64
	TERRAZA	A. VIVIENDA	A. COMUNAL	A. P. FIJOS + CIRCULACION	A. TOTAL
SEMISOTANO	0,00	0,00	3.450,49		3.450,49
TORRE 1					
PISO 1	0,00	505,76	0,00	74,02	579,78
PISOS 2	0,00	520,60	0,00	77,92	598,52
PISOS 3	0,00	520,60	0,00	77,92	598,52
PISOS 4	0,00	520,60	0,00	77,92	598,52
PISO 5	0,00	520,60	0,00	77,92	598,52
CUBIERTA/MAQUINAS	144,04	0,00	0,00	23,73	23,73
TOTAL TORRE	144,04	2.588,16	0,00	409,43	2.997,59
TORRE 2					
PISO 1	0,00	475,42	0,00	65,70	541,12
PISOS 2	0,00	490,26	0,00	69,60	559,86
PISOS 3	0,00	490,26	0,00	69,60	559,86
PISOS 4	0,00	490,26	0,00	69,60	559,86
PISO 5	0,00	490,26	0,00	69,60	559,86
CUBIERTA/MAQUINAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TORRE	0,00	2.436,46	0,00	344,10	2.780,56
TORRE 3					
PISO 1	0,00	560,02	0,00	76,14	636,16
PISOS 2	0,00	574,86	0,00	80,04	654,90
PISOS 3	0,00	574,86	0,00	80,04	654,90
PISOS 4	0,00	574,86	0,00	80,04	654,90
PISO 5	0,00	574,86	0,00	80,04	654,90
CUBIERTA/MAQUINAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TORRE	0,00	2.859,46	0,00	396,30	3.255,76
TOTAL TORRES	144,04	7.884,08	0,00	1.149,83	9.033,91
PORCENTAJES	1,59	87,27	0,00	12,73	100,00
EDIFICIO COMUNAL					
PISO 1	0,00	0,00	98,52	13,35	111,87
PISOS 2	5,78	0,00	97,59	13,35	117,12
PISOS 3	2,47	0,00	117,65	13,35	133,47
PISOS 4	5,78	0,00	117,65	13,35	136,78

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
 Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -
 COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427921



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y LO ESTAMOS
VIVIENDO**
**CAJICA
NUESTRO
COMPROMISO**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDIA".

PISO 5	0,00	0,00	121,12	13,35	134,47
CUBIERTA/MAQUINAS	97,57	0,00	0,00	23,84	23,84
TOTAL EDIFICIO COMUNAL	111,60	0,00	552,93	90,59	657,55
AREAS CONSTRUIDAS A PARTAMENTOS EN m2					
	CANTIDAD	CONSTRUIDO	BALCON	TOTAL	
APARTAMENTO TIPO A ESQUINERO	40	58,73	0,00	58,73	
APARTAMENTO TIPO A MEDIANERO	27	57,69	0,00	57,69	
APARTAMENTO TIPO B ESQUINERO PUNTO FIJO	33	42,85	0,00	42,85	
APARTAMENTO TIPO B MEDIANERO	40	42,30	0,00	42,30	
APARTAMENTO TIPO B ESQUINERO	20	43,56	0,00	43,56	
TOTAL UNIDADES	160,00				
AREAS PRIVADAS APARTAMENTOS EN m2					
	CANTIDAD	INTERIOR	BALCON	TOTAL	
APARTAMENTO TIPO A	67	53,39	0,00	53,39	
APARTAMENTO TIPO B	93	39,31	0,00	39,31	
TOTAL UNIDADES	160,00				
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
	EXIGIDOS	PROPUESTOS			
PARQUEADEROS PRIVADOS 1/1	160	185			
PARQUEADEROS VISITANTES 4/1	40	40			
TOTAL CUPOS	200	225			
BICICLETEROS 1/2 TOTAL EXIGIDOS	43	43			
MINUSVALIDOS 5% VISITANTES EXIGIDOS	2	3 incluido visitantes			
DEPOSITOS	0	160			
CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO EN m2					
AREA NETA CONSTRUIDA EN VIVIENDA					7.884,08
BASE CALCULO EQUIPAMIENTO 10 X 80 ANV					985,51
	EXIGIDO m2	%	PROPUESTO m2	%	
ZONA VERDE Y RECREATIVA	394,20	40	2.600,78	263,90	
ZONA COMUNAL	147,83	15	657,55	66,72	
PARQUEO VISITANTES ADICIONAL	0,00	0	0,00	0,00	
TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	985,51	100	3.258,33	330,62	
AREAS A LIQUIDAR EN m2					
VIVIENDA +SOTANOS					12.484,40
DOTACIONAL CULTURAL T1					657,55
METROS LINEALES CERRAMIENTO					295,18

AREA A DEMOLER: 316.64 m2**MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**

- Zapata dado en concreto bajo nivel 0.0 ml de terreno.
- Muro en mampostería, h= 0.60 ml.
- Abrazadera, paneles y postes galvanizados y recubiertos con pintura poliéster termoendurecido color negro, longitud del panel 2.5 ml, h= 19.0 ml.

ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2.50 ml.

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

ARTICULO 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDIA".

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 el **plano No. 1/13 DE 13**, Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a **1245.98 m2** la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN TERRENO 300.68 m2 y COMPENSACION EN DINERO 945.30 m2**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

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

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

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

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

OTRAS NORMAS

- **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.
- **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.

Teléfono PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -
COLOMBIA Código postal. 250240



GP-CER42721



CO-SC-CER42722



ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y ESTAMOS
VIVIENDO
CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHA".

- **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 obra 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 N°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 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.

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427825



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y LO ESTAMOS
VIVIENDO**
**CAJICA
NUESTRO
COMPROMISO**



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA".

- 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.

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



GP-CER427921



CO-SC-CER427923



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA VERDHIA".

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 resolutive 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ:

ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ:

ARQ. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DÍAZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO



GP-CER427821



CO-SC-CER427620



**ESTAMOS
CUMPLIENDO
Y LO ESTAMOS
VIVIENDO**

**CAJICÁ
NUESTRO
COMPROMISO**



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

Cajicá a los 21 dias de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 742 | 2019

el día 12 | Noviembre | 2019 al Señor (a) _____

Piedad Lucia Ospina Gaviria

Identificado (a) con C.C. 35.414.078 de: Zipaquirá

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]