



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON.....950 DE 2019

(...23 DIC 2019...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

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 **25 de septiembre de 2019**, el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.959** de **Cajicá**, actuando como apoderado de **INVERSIONES MILENIUM S.A.S.** identificada con NIT. **832.011.156-6**, quien actúa con poder otorgado por la sociedad **ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA DEL PROYECTO DENOMINADO CASAS DE LA PRADERA**, identificado con NIT. **830.053.963-6**, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA - CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2**, bajo el número **25126-0-19-0519**, respecto de los predios ubicados en **CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE LOTE CASAS DE LA PRADERA ZONA 1, LOTE CASAS DE LA PRADERA ZONA 2, LOTE ACCESO, LOTE VIA** con matrícula inmobiliaria **176-183171, 176-183170, 176-183172, 176-183173** con números catastrales **00-00-0003-260-000, 00-00-0003-2599-000, 00-00-0003-2601-000, 00-00-0003-2602-000**; Los dos primeros propiedad de **ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA DEL PROYECTO DENOMINADO CASAS DE LA PRADERA**, identificado con NIT. **830.053.963-6**, representante legal la señora **KATERINE PALACIOS SANCHEZ** con cedula No. **52.717.898** y los dos últimos de propiedad de **SANTA REYES S.A.S.**, identificada con NIT. **860.029.445-0**, representante legal el señor **CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG** identificado con cédula No. **19.222.608** de **Bogotá**.

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 **RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **08 de octubre de 2019** mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que obra en el expediente la disponibilidad de servicios públicos No. **EPC-VSP-028-2018** expedida por la empresa de servicios públicos de Cajicá **EPC** del día **10 de diciembre de 2018**, dónde se **OTORGÓ VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, AL PROYECTO CASAS DE LA PRADERA** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA
- NÚMERO DE UNIDADES: 135 UNIDADES DE VIVIENDA



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

La viabilidad de servicios públicos cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación del **10 de diciembre de 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que para los predios **LOTE EL IDILIO, LOTE LA LAGUNA, LOTE EL RINCÓN, LOTE SANTA REYES, LOTE "SAN JOSE", LOTE, LOTE DE VIVIENDA EL ROMERO, LOTE LA ARGELIA/LOTE SAN FRANCISCO, LOTE HACIENDA SANTA REYES, LOTE SAN JOSE, LOTE EL RECUERDO, LOTE SANTA ROSA, LOTE, LOTE B LOS LAURELES, LOTE EL PINO, LOTE VILLA ROSA**, con matrícula inmobiliaria **176-48373, 176-12883, 176-50091, 176-9285, 176-80396, 176-58788, 176-32927, 176-74301, 176-55322, 176-47372, 176-68515, 176-43644, 176-61724, 176-97276, 176-24864, 176-24865** con números catastrales **00-00-0003-1602-000, 00-00-0003-0067-000, 00-00-0003-1053-000, 00-00-0003-0048-000, 00-00-0003-2568-000, 00-00-0003-11280-000, 00-00-0003-0057-000, 00-00-0003-1434-000, 00-00-0003-2567-000, 00-00-0003-1009-000, 00-00-0003-2566-000, 00-00-0003-1603-000, 00-0-003-047, 251260000000000031060000000000, 251260000000000030041000000000, 251260000000000030807000000000** se aprobó una **LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA Y RESERVA DEL PRADO** con número de resolución **PARCE-300 del 20 de mayo de 2019** con un área neta urbanizable de **118.970,66 m2** debidamente notificada personalmente el día **21 de mayo de 2019**.

Que mediante escritura pública No. **1207** del día **13 de junio de 2019**, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquirá, se protocolizo el englobe de los predios relacionados en el párrafo anterior, respecto del cual se conformó un predio al cual se le asignó el folio de matrícula No. **176-183167** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Que mediante el mismo instrumento público se protocolizo la Resolución No. **PARCE 300 del 20 de mayo de 2019**, por medio de la cual se otorgó licencia de parcelación, vivienda en agrupación, proyectos **CASAS DE LA PRADERA y RESERVA DEL PRADO**, por la cual se constituyeron los lotes denominados **RESERVA DEL PRADO, SANTA REYES, CASAS DE LA PRADERA ZONA 2, CASAS DE LA PRADERA ZONA 1, ACCESO, LOTE VIA, FUTURO DESARROLLO**, con matrículas inmobiliarias **176-183168, 176-183169, 176-183170, 176-183171, 176-183172, 176-183173, 176-183174**, respectivamente, con números catastrales **000000000032597000000000, 000000000032598000000000, 000000000032599000000000, 000000000032600000000000, 000000000032601000000000, 000000000032602000000000**.

Que reposa en la licencia de parcelación antes descrita el acuerdo de pago de liquidación por concepto de plusvalía mediante las obras de carácter recreativo "**parque Tayrona**" con fecha del **20 de marzo de 2019**; acuerdo suscrito entre el solicitante y la alcaldía municipal el cual reposa en dicho expediente de licencia.

Que en los certificados de tradición y libertad No. **176-12883, 176-50091, 176-47372, 176-32927, 176-74301, 176-55322 y 176-43644, 176-97276, 176-61724**, se efectuó la anotación de cancelación por conceptos de plusvalía en virtud del decreto 077 de 2015 "**POR EL CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA**"

Que mediante resolución No. **ON 598 de 29 de agosto de 2019** se expidió licencia para la etapa 1 del proyecto Casas de la Paradera "**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA**"



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva para el **PROYECTO CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2**, se radicó en legal y debida forma en vigencia de la licencia urbanística de parcelación otorgada, y a la fecha, igualmente se encuentra vigente.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 552 DE 2019** de fecha de emisión **27 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **2 de diciembre de 2019** al arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.959** de **Cajicá**

Que con oficios No. **23195-2019** de fecha **04 de diciembre de 2019** y **23844-2019** de fecha **19 de diciembre de 2019**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 552 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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.

Que el proyecto cumple con lo estipulado en el **PBOT** y con lo estipulado en la licencia otorgado **PARCE-300 del 20 de mayo de 2019** dentro de la norma urbanística autorizada y sus densidades, ubicado en suelo **SUBURBANO** que, según **acuerdo 16 de 2014**, permite construcciones de dos (2) pisos y altillo para vivienda en agrupación, conforme a la **ficha NUG-RS-04**, motivo por el cual el proyecto objeto de licencia cumple la norma urbanística autorizada.

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 donde se modificó el **PBOT**, cesión que se deberá compensar en dinero y/o terreno, por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **23794.13 M2 del área total del predio**, objeto de la resolución de parcelación, el cual especifica es a compensar en dinero y/o terreno.

Que se anexó oficio donde se solicitó la exención del impuesto de ocupación de vías, bajo el postulado de hacer toda disposición de material al interior del predio y por vías no locales.

Que el hecho generador del impuesto de ocupación de vías reglamentado en el artículo 344 del acuerdo 05 de 2019, se constituye con la ocupación temporal del espacio público, así como la utilización de vías del municipio, situación que considera este despacho, se plantea en el proyecto objeto de licencia, mediante acceso desde vía nacional sin hacer uso de vías locales, en caso de verificar el uso de vías de carácter local, se procederá de oficio a liquidar la parte respectiva de dicho impuesto.

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 el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR-10** y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$268.361.041,00)**, según preliquidación No. 0443 de fecha 11 de diciembre de 2019.

Que según factura No.2019000444 del 23 de diciembre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 23 de diciembre de 2019 por un monto de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$268.361.041,00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA – CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2, bajo el número 25126-0-19-0519, respecto de los predios ubicados en CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE LOTE CASAS DE LA PRADERA ZONA 1, LOTE CASAS DE LA PRADERA ZONA 2, LOTE ACCESO, LOTE VIA con matrícula inmobiliaria 176-183171, 176-183170, 176-183172, 176-183173 con números catastrales 00-00-0003-260-000, 00-00-0003-2599-000, 00-00-0003-2601-000, 00-00-0003-2602-000; Los dos primeros propiedad de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA DEL PROYECTO DENOMINADO CASAS DE LA PRADERA, identificado con NIT. 830.053.963-6, representante legal la señora KATERINE PALACIOS SANCHEZ con cedula No. 52.717.898 y los dos últimos de propiedad de SANTA REYES S.A.S., identificada con NIT. 860.029.445-0, representante legal el señor CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG identificado con cédula No. 19.222.608 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.959 de Cajicá y con matrícula profesional A25202001-80500959. 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 adjuntos al presente trámite, **29** así: Planos arquitectónicos **CATORCE (14)** CP-A200, CP-A201, CP-A202, CP-A203, CP-A204, CP-A205, CP-A206, CP-A207, CP-A208, CP-A209, CP-A210, CP-A211, CP-A212, CP-A213 y Planos Estructurales: **QUINCE (15)** NE-01, NE-02, (E-01, E-02, E-03, E-04, E-05) casas, (E-01) muros cerramiento, (E-01, E-02, E-03) recepción y cuarto de basuras, (E-01, E-02, E-03, E-04) salón comunal.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

| PROYECTO CASAS DE LA PRADERA | | | |
|---|--|----------------------|--------------------------|
| CUADRO DE AREAS | | | |
| 1. | AREA BRUTA | AREA M2 | % |
| 2. | AREA AFECTACIONES | 64.088,37 | 100% |
| 3. | AREA NETA URBANIZABLE | - | 0,0% |
| 4. | CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO) | 64.088,37 | 100% |
| | | 12.817,67 | 20% |
| APROBADO BAJO RESOLUCIÓN 598 DE 2019 (29 DE AGOSTO) | | | |
| | DESCIPCIÓN | x UNIDAD DE VIVIENDA | ETAPA 1 |
| 5. | AREA UTIL ETAPA VIVIENDA | | |
| | TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA | | |
| | CASA TIPO | | 82 |
| | TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA | | 82 |
| PROYECTO PROPUESTO | | | |
| | ETAPA 2 A LIQUIDAR | TOTAL PROYECTO | NORMATIVA PBOT MUNICIPAL |
| 5. | AREA UTIL ETAPA VIVIENDA | | |
| | | | |
| | 42 | 124 | |
| | 42 | 124 | 128,2 |
| INDICE DE OCUPACIÓN | | | |
| | CASA TIPO | 105,14 | 8.621,48 |
| | COMUNALES | | 451,08 |
| | TOTAL AREA DE OCUPACIÓN | | 9.072,56 |
| INDICE DE OCUPACIÓN | | | |
| | | 4.415,88 | 13.037,36 |
| | | 431,42 | 882,50 |
| | | 4.847,30 | 13.919,86 |
| | | | 12.817,67 |

| INDICE DE OCUPACIÓN: MAYOR Y MENOR AREA OCUPADA | | | |
|--|-------------|-------------|--|
| 6. INDICE DE OCUPACIÓN RESERVA DEL PRADO | | | |
| NORMATIVA PBOT MUNICIPAL | 20.790,9 M2 | | |
| PROPUESTO EN PROYECTO | 10.872,9 M2 | | |
| MENOR AREA OCUPADA | 9.877,9 M2 | | |
| INDICE DE OCUPACIÓN CASAS DE LA PRADERA | | | |
| NORMATIVA PBOT MUNICIPAL | | 12.817,7 M2 | |
| PROPUESTO EN PROYECTO | | 13.919,9 M2 | |
| MAYOR AREA OCUPADA | | 1.102,2 M2 | |
| 8.795,7 M2 DE MENOR AREA OCUPADA CONSIDERANDO TODAS LAS PARCELAS | | | |

| 7. INDICE PONDERADO | | |
|---|--|-----------|
| PROPUESTO EN PROYECTO RESERVA DEL PRADO | | 10.892,9 |
| PROPUESTO EN PROYECTO CASAS DE LA PRADERA | | 13.919,9 |
| SUMATORIA INDICES DE OCUPACION | | 24.812,8 |
| AREA PREDIO RESERVA DEL PRADO | | 41.581,7 |
| AREA PREDIO CASAS DE LA PRADERA | | 64.088,4 |
| SUMATORIA AREAS PREDIOS PROYECTOS | | 105.670,1 |
| INDICE PONDERADOS PROYECTOS RESERVA DEL PRADO Y CASAS DE LA PRADERA | | 23,5% |

| APROBADO BAJO RESOLUCIÓN 598 DE 2019 (29 DE AGOSTO) | | | |
|---|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| | DESCIPCIÓN | x UNIDAD DE VIVIENDA | ETAPA 1 |
| 8. | AREA CONSTRUIDA | | |
| | PISO 1 | | |
| | CASA TIPO | 105,14 | 8.621,48 |
| | COMUNALES | | 451,08 |
| | PISO 2 | | |
| | CASA TIPO | 22,94 | 1.881,08 |
| | COMUNALES | | 123,95 |
| | TOTAL AREA DE CONSTRUCCIÓN | | 11.077,59 |
| | INDICE DE CONSTRUCCIÓN | | 17,3% |
| | ALTURA MAXIMA | | 2 PISOS |
| PROYECTO PROPUESTO | | | |
| | ETAPA 2 A LIQUIDAR | TOTAL PROYECTO | NORMATIVA PBOT MUNICIPAL |
| 8. | AREA CONSTRUIDA | | |
| | PISO 1 | | |
| | 4.415,88 | 13.037,36 | |
| | 431,42 | 882,50 | |
| | PISO 2 | | |
| | 963,48 | 2.844,56 | |
| | 42,68 | 166,63 | |
| | 5.853,46 | 16.931,05 | 25.635,35 |
| | 9,1% | 26,4% | 40% |
| | 2 PISOS | 2 PISOS | 2 PISOS |



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

| 9. ESTACIONAMIENTOS | | | 9. ESTACIONAMIENTOS | | |
|---------------------------------------|------------|--|---------------------|------------|------------|
| ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA | 164 | | 84 | 248 | 124 |
| ESTACIONAMIENTOS VISITANTES | 35 | | 6 | 41 | 31 |
| ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA | 3 | | 1 | 4 | 2 |
| TOTAL ESTACIONAMIENTOS | 202 | | 91 | 293 | 157 |

| AREAS A LIQUIDAR ETAPA 2 CASAS DE LA PRADERA | | |
|--|--------------------|-------|
| AREA BRUTA | 64088,37 | 100% |
| AREA NETA URBANIZABLE | 64088,37 | 100% |
| CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO) | 12817,67 | 20% |
| DESCRIPCION | ETAPA 2 A LIQUIDAR | |
| UNIDADES DE VIVIENDA | 42 | |
| AREA DE OCUPACIÓN | 4.847,30 M2 | 7,56% |
| AREA DE CONSTRUCCIÓN | 5.853,46 M2 | 9,13% |
| ALTURA | 2 PISOS | |
| ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA | 84 | |
| ESTACIONAMIENTOS VISITANTES | 6 | |
| ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA | 1 | |
| AREA PERGOLAS (24,72 M2 POR CASA) | 1038,24 | |
| LINDERO A LIQUIDAR | 406,21 | |

| PROYECTO CASAS DE LA PRADERA | | | | | | |
|---|-------|-------------|-----------|--------------|-----------------|----------------|
| AREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS ETAPA 2 (42 CASAS) | | | | | | |
| No Casa | Pisos | Descripción | Area Lote | Area privada | Area Construida | Area Pergola |
| 83 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 84 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 85 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 86 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 87 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 88 | 2 | IZQUIERDA | 333,94 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 89 | 2 | DERECHA | 310,48 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 90 | 2 | IZQUIERDA | 271,25 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 91 | 2 | DERECHA | 271,25 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 92 | 2 | IZQUIERDA | 271,25 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 93 | 2 | DERECHA | 271,25 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 94 | 2 | IZQUIERDA | 298,23 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 95 | 2 | DERECHA | 279,45 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 96 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 97 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 98 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 99 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 100 | 2 | IZQUIERDA | 296,86 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 101 | 2 | DERECHA | 290,95 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 102 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 103 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 104 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 105 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 106 | 2 | IZQUIERDA | 279,45 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 107 | 2 | DERECHA | 414,73 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 108 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 109 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 110 | 2 | IZQUIERDA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 111 | 2 | DERECHA | 252,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 112 | 2 | IZQUIERDA | 287,49 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 113 | 2 | DERECHA | 327,06 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 114 | 2 | IZQUIERDA | 315 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 115 | 2 | DERECHA | 315 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 116 | 2 | IZQUIERDA | 334,37 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 117 | 2 | DERECHA | 286,09 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 118 | 2 | IZQUIERDA | 258,75 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 119 | 2 | DERECHA | 258,75 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 120 | 2 | IZQUIERDA | 287,21 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 121 | 2 | DERECHA | 355,53 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 122 | 2 | IZQUIERDA | 352,5 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 123 | 2 | DERECHA | 277,3 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| 124 | 2 | IZQUIERDA | 287,03 | 116,5 | 128 | 24,72 |
| | | | | | | 1038,24 |



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

5. Responsable de planos: **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.959** de **Cajicá** y con matrícula profesional **A25202001-80500959**.
- Responsable arquitecto proyectista: **DIDIER RINCÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.498.551** y con matrícula profesional **A-2570046818-79498551**.
- Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: **ISMAEL SANTANA SANTANA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.279.329** de **Bogotá** y con matrícula profesional **No.25202-21153**.
- Responsable de diseño de elementos no estructurales: **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.959** de **Cajicá** y con matrícula profesional **A25202001-80500959**.
- Responsable ingeniero civil Geotecnista: **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.154.597** y con matrícula profesional **No. 25202-20489**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: **ALFREDO RODRIGUEZ SASTRE** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.343.069** y con matrícula profesional **No. 2520237463**.
- Supervisor técnico: **JOSÉ GUSTAVO GARZÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.291.447** y con matrícula profesional **No. 25700-03085**.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo con el planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de 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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas, en los casos que corresponda, objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 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, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA CASAS DE LA PRADERA ETAPA 2"

ARTICULO QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

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

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

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos 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 casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

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 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, la cual deberá ser allegada 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.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los **23 DIC 2019**.....

[Handwritten signature]

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
Director De Desarrollo Territorial
PROYECTÓ: ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO
Contratista



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICA
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a LOS 24 DIAS de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES DN 950/2019

de fecha: 23 DICIEMBRE/2019 al Señor (a) JIMMY

ORLANDO CARDENAS OSPINA

Identificado (a) con C.C. 80500959 de CAJICA

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUTORIA DE LA
PRESENTE RESOLUCION COMO APODERADO.

J/C 24/DIC/2019