



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° ON Y CRR **925** DE 2019

(13 DIC 2019)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS”

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **11 de abril del 2019**, la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.110.518.499** expedida en **Ibagué** actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS”**, bajo el radicado **No.7139-2019** y expediente número **25126-0-19-0194** respecto de los predios **AREA UTIL MANZANA 1 LOTE 1** y **ÁREA UTIL MANZANA 1 LOTE 2**, ubicados en la **VEREDA CHUNTAME – EL BANCO**, con folios de Matrícula Inmobiliaria **No. 176-172505** y **176-172506** asigandos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, identificados con código catastral **No. 00-00-0002-2233-000** en mayor extensión, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS OCOBOS – CAJICÁ CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2**, cuyo Rep. Legal es el señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.353.638**, como **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOS OCOBOS, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** identificada con **NIT. 800.093.117-3** con porcentaje de participación del **50%** Rep. Leg. **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.149.494** y la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, identificada con **NIT. 860.066.942-7** con porcentaje de participación del **50%** Rep. Leg. **CARLOS MAURICIO VÁSQUEZ PÁEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.541.640**.

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**, Tratamiento **DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación con folio **No. 9418-2019** de fecha **14 de mayo de 2019** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fechas de notificación 29, 30 de mayo y del 10 de junio del año 2019.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

Que el proyecto cuenta con una viabilidad y disponibilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P bajo el No. **EPC-VSP-026-2015**, de fecha **27 de abril de 2015**, otorgada para la construcción de **1600 unidades residenciales y 200 locales**, mediante sesión realizada el 27 de abril de 2015 aprobada en el comité de viabilidades de servicios públicos según **acta No. 003/2015**, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-7568, ubicado en la entrada del Barrio Capellanía.

Que mediante el oficio **EPC-G-2329-2016**, expedido por la EPC de Cajicá, en la cual decide **MODIFICAR a la Viabilidad No. EPC-VSP-026-2015, de fecha 27 de abril de 2015**; suprimir el texto: "La presente viabilidad está sujeta a la autoridad de conexión a la red de 60" del acueducto de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá y desarrollo y terminación de obras del plan maestro de alcantarillado". Y decide en su inciso tercero que las demás condiciones de la viabilidad EPC-VSP-026/2015, continúan vigentes en los términos inicialmente concedidos.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Urbanización contenida en la **RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó **MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que mediante **RESOLUCIÓN NO. 0401 DEL 09 DE JULIO DEL 2018**, otorgó "PRORROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015, EN LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA PRORROGA A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELOS Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES", con una vigencia de DOCE (12) meses, hasta el 23 de julio del 2019.

Que mediante **RESOLUCIÓN NO. 0703 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2018**, otorgó "ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0401 DE 09 DE JULIO DEL 2018, EN LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA PRORROGA A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELOS Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES", sin modificar la vigencia establecida en la Resolución No. 0401 del 09 de julio del 2018.

Que mediante la **RESOLUCIÓN N°2 PRR- 618 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, otorgó "SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONDEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES", con una vigencia de DOCE (12) meses, hasta el 23 de julio de 2020.

Que con **AUTO No. 042 de fecha 05 de junio de 2019**, POR EL CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DEL TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO RADICADO BAJO EL No. 25126-0-19-0194 QUE CONTIENE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN Y CERRAMIENTO EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA PROYECTO VIS LOS OCOBOS, MANZANA 1 DE LA URBANIZACIÓN LOS SIRASOLES DEL PREDIO "EL BANCO" IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-7568, 176-172505 Y 176-172506 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ. Respecto a la modificación a la licencia de urbanización vigente, sobre el proyecto urbanístico general aprobado, mediante Resolución N° 0403 de 2019 de fecha 26 de mayo de 2015.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CIUDADAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

Que mediante la **RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 660 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2019**, otorgó "MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

Que en relación con el **SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**, establecido en el **Artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014**, y reglamentado por la **Circular No. 002 del 14 de Julio de 2015**, **POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONAN PREDIOS Y USOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CIRCULAR 001 DE 2015**, el Proyecto "GIRASOLES", el proyecto urbanístico se acogió al beneficio mediante la construcción de obras de la malla vial arterial según lo establecido en la **RESOLUCION N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**".

Que el proyecto GIRASOLES, se mantiene acogido al SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, y según acto administrativo con **RESOLUCIÓN N°MOD L.V. 660 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2019**, otorgó "MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES].

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", las áreas exigidas y establecidas para la CESION TIPO A, corresponden al 30% del área neta urbanizable, es decir un área total de **39.313,43 M2**, que corresponde a la exigida; y las áreas establecidas y propuestas son: en parte a un área de **7.599,19 M2 propuesta para vías locales y por otra parte un área propuesta para parques y equipamiento de 32.761,19 M2**.

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 EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE CORRESPONDIENTE A TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (39.313,43 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que según el certificado de tradición y libertad aportado al expediente del predio objeto de la solicitud identificado con el número catastral **00-00-0002-2233-000** en mayor extensión y con número de Matrícula Inmobiliaria **176-7568 (en mayor extensión – folio cerrado)**, en el certificado de libertad y tradición señala en la **Anotación: Nro. 018 de fecha 21 de enero de 2013: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: CANCELA PLUSVALIA.**

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.

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS, se radicó en legal y debida forma en vigencia de la licencia urbanística de urbanismo otorgada, y a la fecha igualmente se encuentra vigente.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0412 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada a la solicitante y apoderada el día **05 de octubre de 2019**, a la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.110.518.499** expedida en Ibagué.

Que con oficio radicado **No.22742-2019** de fecha **25 de noviembre de 2019**, se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones **No. 0412 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, por parte del solicitante, con la cual se da 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 7A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS m/cte. (\$428.039.049.00), según preliquidación N° 0426 del 10 de diciembre de 2019.

Que según factura No. 2019000388 de fecha de emisión 13 de diciembre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal, mediante pago por transferencia realizada en el Banco Davivienda de fecha 13 de diciembre de 2019 por un monto de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS m/cte. (\$428.039.049.00).

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS", bajo el radicado No.7139-2019 y expediente número 25126-0-19-0194 respecto de los predios AREA UTIL MANZANA 1 LOTE 1 y ÁREA UTIL MANZANA 1 LOTE 2, ubicados en la VEREDA CHUNTAME – EL BANCO, con folios de Matrícula Inmobiliaria No. 176-172505 y 176-172506 asigandos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, identificados con código catastral No. 00-00-0002-2233-000 en mayor extensión, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS OCOBOS – CAJICÁ CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2, cuyo Rep. Legal es el señor GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.353.638, como FIDEICOMITENTES del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOS OCOBOS, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3 con porcentaje de participación del 50% Rep. Leg. GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.149.494 y la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, identificada con NIT. 860.066.942-7 con porcentaje de participación del 50% Rep. Leg. CARLOS MAURICIO VÁSQUEZ PÁEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.541.640.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.149.494 expedida en Bogotá y con matricula profesional N° 2520-210854 CND. 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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 7A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD. OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

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. Listado de planos aprobados en el presente trámite: Total planos aprobados doscientos quince (215), relacionados así:

- **Planos Arquitectónicos:** son cuarenta y tres (43), descritos a continuación:

DESCRIPCIÓN PLANCHAS GENERALES	No. PLANCHA
IMPLANTACIÓN GENERAL - CUADRO DE ÁREAS	I-01
IMPLANTACIÓN - MANZANA 1	I-02
IMPLANTACIÓN PRIMER PISO - MANZANA 1	I-03
IMPLANTACIÓN CUBIERTAS - MANZANA 1	I-04
IMPLANTACIÓN - FACHADAS URBANAS	I-05
IMPLANTACIÓN - CORTES URBANOS	I-06

TORRE VIS 49-51 - AISLADA	No.PLANCHA	TORRE VIS 51-51 - AISLADA	No.PLANCHA
PRIMER PISO - AISLADA	AT1-01	PRIMER PISO - AISLADA	AT2-01
PISO TIPO - AISLADA	AT1-02	PISO TIPO - AISLADA	AT2-02
CUBIERTAS - AISLADA	AT1-03	CUBIERTAS - AISLADA	AT2-03
CORTE A-A' - AISLADA	AT1-04	CORTE A-A' - AISLADA	AT2-04
CORTE B-B' - AISLADA	AT1-05	CORTE B-B' - AISLADA	AT2-05
CORTE C-C' - AISLADA	AT1-06	CORTE C-C' - AISLADA	AT2-06
FACHADAS FRONTAL Y CULATA	AT1-07	FACHADAS FRONTAL Y CULATA	AT2-07
FACHADA POSTERIOR - AISLADA	AT1-08	FACHADA POSTERIOR - AISLADA	AT2-08

TORRE VIS 49-51 - DOBLE	No.PLANCHA	TORRE VIS 51-51 - DOBLE	No.PLANCHA
PRIMER PISO DOBLE	AT1A-01	PRIMER PISO DOBLE	AT2A-01
PISO TIPO DOBLE	AT1A-02	PISO TIPO DOBLE	AT2A-02
CUBIERTAS DOBLE	AT1A-03	CUBIERTAS DOBLE	AT2A-03
CORTE A-A' - DOBLE	AT1A-04	CORTE A-A' - DOBLE	AT2A-04
CORTE B-B' - DOBLE	AT1A-05	CORTE B-B' - DOBLE	AT2A-05
CORTE C-C' - DOBLE	AT1A-06	CORTE C-C' - DOBLE	AT2A-06
FACHADAS FRONTAL - DOBLE	AT1A-07	FACHADAS FRONTAL - DOBLE	AT2A-07
FACHADA POSTERIOR - DOBLE	AT1A-08	FACHADA POSTERIOR - DOBLE	AT2A-08

DESCRIPCIÓN PLANCHAS ZONA COMUNAL	No. PLANCHA
PLANTAS COMUNAL - MANZANA 1	C-01
FACHADAS COMUNAL - MANZANA 1	C-02
CORTES COMUNAL - MANZANA 1	C-03

DESCRIPCIÓN EDIFICIO DE PARQUEADEROS	No. PLANCHA
PLANTAS - MANZANA 1	PQ-01
CORTES Y FACHADAS - M1	PQ-02



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

- Planos Estructurales: Son ciento setenta y dos (172), descritos a continuación:

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - DETALLES DE REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES
NE-1	ÍNDICE DE PLANOS - ESPECIFICACIONES - NOTAS
NE-2	DETALLES REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES EN LADRILLO DE PERFORACIÓN
NE-2.1	VERTICAL HASTA 3.00 m DE ALTURA EN PLACAS ALIGERADAS CON ENCHAPE
NE-2.2	DETALLES REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES EN LADRILLO DE PERFORACIÓN
NE-2.3	VERTICAL HASTA 3.0 m DE ALTURA EN PLACAS
NE-3	DETALLES REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES EN BLOQUE DE PERFORACIÓN
NE-3.1	VERTICAL HASTA 3.0 m DE ALTURA
NE-3.2	DETALLES REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES EN BLOQUE DE PERFORACIÓN
NE-4	HORIZONTAL HASTA 3.0 m DE ALTURA
NE-4.1	DETALLE MURO FLOTANTE
NE-4.1A	
NE-4.2	
NE-5	
NE-5.1	
NE-5.1A	
NE-5.2	
NE-5.3	
NE-6	DETALLES REFUERZO PARA MUROS NO ESTRUCTURALES EN BLOQUE PARA ALTURAS ENTRE 3.00 Y 5.00 m
NE-6.1	
NE-7	DETALLES FIJACIÓN ENCHAPES
NE-8	DETALLES REFUERZO APOYO PARA BARANDAS Y PASAMANOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
NE-9	DETALLES JUNTAS EN PLACAS
NE-10	DETALLES REFUERZO PARA ANTEPECHOS NO ESTRUCTURAL EN BLOQUE
NE-11	DETALLE UNIONES ESQUINAS DE LA MAMPOSTERÍA DETALLES RELLENO LIVIANO Y PISO FALSO
NE-12	DETALLES REFUERZO MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - T1 TORRE VIS
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES Y CONVENCIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS DETALLES DESCONEXIÓN PILOTES TEMPORALES
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-2	DETALLES REFUERZO DE MUROS
E-2.1	DETALLES UNIONES ESQUINAS EN PLANTA DETALLES ANTEPECHOS
E-2.2	ALZADO TÍPICO DE MUROS - ARRANQUES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.3	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.4	CUADRO REFUERZO EN MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2 DESPIECE DE COLUMNA
E-2.5	PLANTA LOCALIZACIÓN EN MUROS PISO 2 A CUBIERTA
E-2.6	CUADRO REFUERZO EN MUROS PISO TIPO
E-2.7	CUADRO REFUERZO EN MUROS CUBIERTA
E-2.8	DETALLE REFUERZO DE MUROS - SECCIONES EN PLANTA
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-4	CORTES TÍPICOS EN PLACA - DETALLES
E-4.1	PLANTA DE PISO 2
E-4.2	PLANTA DE PISO TIPO
E-4.3	PLANTA DE CUBIERTA
E-5	DESPIECE DE ESCALERA

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - T1A TORRE VIS DOBLE
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES Y CONVENCIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-2	DETALLES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.1	DETALLES UNIONES ESQUINAS EN PLANTA - DETALLE ANTEPECHOS
E-2.2	ALZADO TÍPICO DE MUROS - ARRANQUES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.3	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS Y COLUMNAS DE CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.4	CUADROS REFUERZO EN MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.5	PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS DE PISO 2 A CUBIERTA
E-2.6	CUADROS REFUERZO EN MUROS DE PISO TIPO - DESPIECE DE COLUMNA
E-2.7	CUADROS DE REFUERZO EN MUROS DE CUBIERTA
E-2.8	DETALLE DEL REFUERZO DE MUROS - SECCIONES EN PLANTA
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-3.1	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-4	CORTE TÍPICO DE PLACA - DETALLES
E-4.1	PLANTA DE PISO 2 - DETALLES DINTELES
E-4.2	PLANTA DE PISO TIPO - DETALLES DINTELES
E-4.3	PLANTA DE CUBIERTA - DETALLES
E-5	DESPIECE DE ESCALERA TRAMO TÍPICO

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - T2 TORRE VIS
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES Y CONVENCIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS DETALLE DESCONEXIÓN PILOTES TEMPORALES
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-2	DETALLES REFUERZO DE MUROS
E-2.1	DETALLES UNIONES ESQUINAS EN PLANTA DETALLE ANTEPECHOS
E-2.2	ALZADO TÍPICO DE MUROS - ARRANQUES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.3	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.4	CUADRO REFUERZO EN MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2 DESPIECE DE COLUMNA
E-2.5	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS PISO 2 A CUBIERTA
E-2.6	CUADRO REFUERZO EN MUROS DE PISO TIPO
E-2.7	CUADRO REFUERZO EN MUROS DE CUBIERTA
E-2.8	DETALLE REFUERZO DE MUROS - SECCIONES EN PLANTA
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN - DETALLES
E-4	CORTES TÍPICOS DE PLACAS - DETALLES
E-4.1	PLANTA PISO 2
E-4.2	PLANTA PISO TIPO
E-4.3	PLANTA DE CUBIERTA
E-5	DESPIECE DE ESCALERA TRAMO TÍPICO



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - GUINDAMARCA, COLOMBIA Cel: 310 250740

GP-CER427821

CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - T2A TORRE VIS DOBLE
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES Y CONVENCIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS DETALLE DESCONEJÓN PILOTES TEMPORALES
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-2	DETALLES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.1	DETALLES UNIONES ESQUINAS EN PLANTA DETALLES ANTEPECHOS
E-2.2	ALZADO TÍPICO DE MUROS - ARRANQUES DEL REFUERZO DE MUROS
E-2.3	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.4	CUADROS DE REFUERZO EN MUROS DE CIMENTACIÓN A PISO 2
E-2.5	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS DE PISO 2 A CUBIERTA
E-2.6	CUADROS DE REFUERZO EN MUROS DE PISO TIPO - DESPIECE DE COLUMNA
E-2.7	CUADRO DE REFUERZO EN MUROS DE CUBIERTA
E-2.8	DETALLES DE REFUERZO DE MUROS - SECCIONES EN PLANTA
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-4	CORTE TÍPICO DE PLACAS - DETALLES
E-4.1	PLANTA DE PISO 2
E-4.2	PLANTA DE PISO TIPO
E-4.3	PLANTA DE CUBIERTA
E-5	DESPIECE DE ESCALERA TRAMO TÍPICO

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - COMUNAL
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS DETALLE DESCONEJÓN PILOTES TEMPORALES
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-1.6	CONVENCIONES
E-2	PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS
E-2.1	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.2	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.3	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.4	DESPIECE DE MUROS
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y PISO 1
E-3.1	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-3.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.3	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.4	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.5	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4	PLANTAS DE PISO 2, PISO 3 Y PISO 4
E-4.1	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4.3	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4.4	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5	PLANTA DE CUBIERTA
E-5.1	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-6	DESPIECE DE ESCALERA

PLANO ESTRUCTURAL No.	DESCRIPCIÓN - PARQUEADEROS
E-1	ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES - PLANOS DE REFERENCIA - DATOS DEL CONTRATANTE
E-1.1	NOTAS GENERALES
E-1.2	ESPECIFICACIONES DETALLES EMPALMES Y DESARROLLO DE BARRAS
E-1.3	DETALLES PARA EL ARMADO DEL REFUERZO DE VIGAS, VIGUETAS Y DINTELES
E-1.4	DETALLE PARA EL ARMADO DE COLUMNAS DETALLE DESCONEJÓN PILOTES TEMPORALES
E-1.5	DETALLES PARA PASES Y ELEMENTOS EMBEBIDOS EN ESTRUCTURA
E-1.6	CONVENCIONES
E-2	PLANTA LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS
E-2.1	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.2	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.3	DESPIECE DE COLUMNAS
E-2.4	DESPIECE DE MUROS
E-2.5	DESPIECE DE MUROS
E-2.6	DESPIECE DE MUROS
E-2.7	DESPIECE DE MUROS
E-3	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-3.1	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-3.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.3	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.4	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.5	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.6	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-3.7	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-4	PLANTA DE PISO 2
E-4.1	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-4.3	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5	PLANTA DE PISO TIPO
E-5.1	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5.2	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5.3	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-5.4	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-6	PLANTA DE CUBIERTA
E-6.1	DESPIECE DE ELEMENTOS
E-7	DESPIECE DE ELEMENTOS



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - GUINDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS APROBADO MEDIANTE "RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"

ÁREAS		MT2	%	
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	153.083,30	100,00%	
2	AFECCIONES	22.038,52	14,40%	
	RONDA QUEBRADA LA CRUZ	9.568,41	6,25%	
	VIA CALLE 4TA - AREA SEGÚN PERFIL ACUERDO 16 DE 2014 ART. 48	3.079,92	2,01%	
	VIA CALLE 4TA - AREA ADICIONAL PARA EL AUMENTO DEL PERFIL (ART. 97 ACUERDO 16/14)	1.136,00		
	VIA KR. 6TA	5.138,82	3,36%	
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL - (SECCION ADICIONAL DE 6MTS A LA VIA LOCAL PARA CALCULO DE MAYOR EDIFICABILIDAD Y/O ALTURA	1.693,94	1,11%	
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43	0,93%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) (Para Cálculo de Índices)	131.044,78	85,60%	100,00%
	CONTROL AMBIENTAL	-	0,00%	0,00%
	ÁREA NETA URBANIZABLE (Para Cálculo de Cesiones)	131.044,78		100,00%

TOTAL EXIGENCIA ÁREAS DE CESIÓN			39.313,43	30,00%
TOTAL PROPUESTA AREAS CESIÓN		49.599,16		37,85%
ÁREA EXIGENCIA DE CESION VIAS LOCALES VEHICULARES Y PEATONALES			6.552,24	5,00%
4,1	Total Cesión Vías Locales Propuestas	7.599,19		5,80%
	Vía Paralela Sector Comercial (Seccion 9mts - VU-03 Art. 48 Acuerdo 16 de Dic. De 2014) Vía de Ingreso a la Manzana 1 (Lotes 1 y 2) - Ver Cuadro de Mojonos	2.783,09		2,12%
	Vías locales - Vehicular VU3 / Incluye Area de Ingreso directo a Manzanas 2, 3, 4 y 5	4.816,10		3,68%
ÁREAS EXIGENCIA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			32.761,19	25,00%
4,2	Total Cesión Pública Propuesta	41.999,97		32,05%
	Zona Verde 1	5.197,27		3,97%
	Zona Verde 2 Incluye Espejo de Agua	10.393,16		7,93%
	Zona Verde 2.1. / VIS - VIP por La Calle 3 RA	4.138,25		3,16%
	Zona Verde 2.2 / Manzana 1 Costado Vía Proyectada - Sector Comercial	3.115,97		2,38%
	Zona Verde 2.3 / Manzana 6 Costado Calle 3 RA	1.522,00		1,16%
	Zona Verde 3	8.394,57		6,41%
	Zona Verde Manzana 2 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.167,89		1,65%
	Zona Verde Manzana 3 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.450,54		1,87%
	Zona Verde Manzana 4 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.387,23		1,82%
	Zona Verde Manzana 5 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.233,09		1,74%
CESION ADICIONAL (CTA Propuesta - CTA Exigida) + (Vias adicionales)			21.708,86	17,00%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIS"

KR. 6TA - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	5.138,82		
CALLE 4 - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	4.215,92		
AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL (Seccion Adicional de 6Mts)	1.693,94		
MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43		

5	ÁREA UTIL	81.445,62	M2	62,15%
	EXIGENCIA AREA NETA PARA VIS - VIP (Decreto 075 de Ene. 23 de 2013)	12.216,84	M2	15,00%
	PROPUESTA AREA NETA PARA VIS - VIP	12.216,84	M2	15,00%

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD Y/O ALTURA EN PISOS POR CESIONES ADICIONALES EN SUELO				
6	Cesion para Malla Vial	12.470,11	M2	
	Cesiones adicionales CTA	9.238,75	M2	
	Metros Cuadrados de Construccion adicional Tabla PBOT Art. 98 (2M2 Const. Adicional x cada M2 cesion Adicional Vías y Zonas de Espacio Publico Efectivo)	43.417,72	M2	
DISTRIBUCION DE MANZANAS		AREA UTIL	AREA NETA URBANIZABLE	
6,1	MANZANA 1 - LOTE 1 AREA VIS - VIP	12.216,84	19.656,71	15%
	MANZANA 1 - LOTE 2 - USO RESIDENCIAL	3.823,97	6.152,71	5%
6,2	MANZANA 2	10.069,77	16.202,11	12%
6,3	MANZANA 3	15.332,95	24.670,48	19%
6,4	MANZANA 4	10.223,94	16.450,17	13%
6,5	MANZANA 5	13.489,29	21.704,07	17%
6,6	MANZANA 6	16.288,86	26.208,53	20%
AREA DEMOLICION CASA EXISTENETE			815 M2	
TOTALES		81.445,62	131.044,78	100%

EDIFICABILIDAD			
7	INDICE MAXIMO DE OCUPACION	50%	65.522,39
	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION - PRIMEROS CINCO PISOS	250%	327.611,94
	INDICE DEMAYOR EDIFICACBILIDAD (Parágrafo 2do. Artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014) - Cálculado como porcentaje del I.C. Máximo	13%	43.417,72
	INDICE TOTAL DE CONSTRUCCION	283%	371.029,66



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

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



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIS"

CUADROS DE AREAS APROBADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 660 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2019, otorgó "MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANAS			
ÁREAS		MT2	%
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	153.083,30	100,00%
AFECTACIONES			
	RONDA QUEBRADA LA CRUZ	22.038,52	14,40%
	VIA CALLE 4TA - AREA SEGÚN PERFIL ACUERDO 16 DE 2014 ART. 48	9.568,41	6,25%
2	VIA CALLE 4TA - AREA ADICIONAL PARA EL AUMENTO DEL PERFIL (ART. 97 ACUERDO 16/14)	3.079,92	2,01%
	VIA KR. 6TA	1.136,00	
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL - (SECCION ADICIONAL DE 6MTS A LA VIA LOCAL PARA CALCULO DE MAYOR EDIFICABILIDAD	5.138,82	3,36%
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.693,94	1,11%
		1.421,43	0,93%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) (Para Cálculo de Índices)	131.044,78	85,60%
	CONTROL AMBIENTAL	-	0,00%
	ÁREA NETA URBANIZABLE (Para Cálculo de Cesiones)	131.044,78	100,00%
TOTAL EXIGENCIA ÁREAS DE CESIÓN			39.313,43
TOTAL PROPUESTA AREAS CESIÓN		49.599,16	37,85%
ÁREA EXIGENCIA DE CESION VIAS LOCALES VEHICULARES Y PEATONALES			6.552,24
4.1	Total Cesión Vías Locales Propuestas	7.599,19	5,80%
	Vía Paralela Sector Comercial (Seccion 9mts - VU-03 Art. 48 Acuerdo 16 de Dic. De 2014) Vía de Ingreso a la Manzana 1 (Lotes 1 y 2) - Ver Cuadro de Mojones	2.783,09	2,12%
	Vías locales - Vehicular VU3 / Incluye Area de Ingreso directo a Manzanas 2, 3, 4 y 5	4.816,10	3,68%
ÁREAS EXIGENCIA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			32.761,19
4.2	Total Cesión Publica Propuesta	41.999,97	32,05%
	Zona Verde 1	5.197,27	3,97%
	Zona Verde 2 Incluye Espejo de Agua	10.393,16	7,93%
	Zona Verde 2.1. / MZ 1 por La Calle 3 RA	4.138,25	3,16%
	Zona Verde 2.2 / Manzana 1 Costado Vía Proyectada - Sector Comercial	3.115,97	2,38%
	Zona Verde 2.3 / Manzana 6 Costado Calle 3 RA	1.522,00	1,16%
	Zona Verde 3	8.394,57	6,41%
	Zona Verde Manzana 2 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.167,89	1,65%
	Zona Verde Manzana 3 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.450,54	1,87%
	Zona Verde Manzana 4 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.387,23	1,82%
	Zona Verde Manzana 5 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.233,09	1,70%
CESION ADICIONAL (CTA Propuesta - CTA Exigida) + (Vías adicionales)		21.708,86	
	KR. 6TA - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	5.138,82	
	CALLE 4 - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	4.215,92	
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL (Seccion Adicional de 6Mts)	1.693,94	
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43	
5	ÁREA UTIL	81.445,62	M2
	EXIGENCIA AREA NETA PARA VIS - VIP (Decreto 075 de Ene. 23 de 2013)	12.216,84	M2
	PROPUESTA AREA NETA PARA VIS - VIP	12.216,84	M2
6	DISTRIBUCION DE MANZANAS		
6.1	MANZANA 1 - LOTE 1 - VIS Y VIP	12.216,84	19.656,71
	MANZANA 1 - LOTE 2 - USO RESIDENCIAL	3.823,97	6.152,71
6.2	MANZANA 2	10.069,77	16.202,11
6.3	MANZANA 3	15.332,95	24.670,486
6.4	MANZANA 4	10.223,94	16.450,17
6.5	MANZANA 5 - LOTE 1	13.489,29	21.704,07
6.6	MANZANA 6	14.288,86	26.208,53
AREA DEMOLICION CASA EXISTENETE			15 M2
TOTALES		81.445,62	131.044,78
			100%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP.CER427821



CO-SC-CER427820



ISO 9001





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIS"

ÁREAS DE MAYOR EDIFICABILIDAD		M2
7	MAYOR EDIFICABILIDAD APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°403 DE 2015 (LITERAL A, ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014) POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO	43.417,72
	MAYOR EDIFICABILIDAD SOLICITADO EN EL PRESENTE ACTO. MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°403 DE 2015 (LITERAL B, ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014) POR EJECUCIÓN DE OBRAS	20.724,97
	TOTAL MAYOR EDIFICABILIDAD (ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014)	64.142,69
	MÁXIMA ÁREA POR MAYOR EDIFICABILIDAD	69.235,17

EDIFICABILIDAD		INDICE DE OCUPACION	
8	MÁXIMA OCUPACIÓN SEGÚN ÍNDICE	50%	65.522,39
	CONSTRUCCIÓN PRIMEROS CINCO PISOS SEGÚN ÍNDICE	250%	327.611,95
	MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (INCLUYE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS)	299%	391.754,62

NOTA:

EL CALCULO DE LOS INDICES PODRÁ CONTEMPLAR LO DISPUESTO EN EL PARAGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 107 DE ACUERDO 16 DE 2014. SIN EMBARGO EL INDICE FINAL SERA EL RESULTANTE DE LA CORRECTA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS SIN SOBREPASAR EN NINGÚN MOMENTO LOS INDICES PERMITIDOS AQUI DESCRITOS.

5. CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE - CONSOLIDADO - LICENCIAS ANTERIORES

CUADRO CONSOLIDADO DE LICENCIAS ANTERIORES Y PRESENTE TRAMITE									
Índice	Aprobado en resolución Res 660 de 2019 (Urbanismo los girasoles)		Aprobado en resolución 389 del 2019 (Manzana 2)		Numero de viviendas Manzana 2	licencia a tramitar (Manzana 1) Los Ocobos	Numero de viviendas Manzana 1	Remanente	NUMERO DE VIVIENDAS ACUMULADO
Índice de Ocupación	50,00%	65522,39	6,74%	4414,53	327	10,17%	6663,49	33,09%	54444,37
Índice de Construcción Básico	250,00%	327611,95	6,59%	21583,48		9,29%	30430,12	234,12%	275598,35
Índice de Construcción + Cargas y Beneficios	298,95%	391754,62	8,38%	32837,65		9,12%	35731,42	281,44%	323185,55

CUADROS DE AREAS MANZANA 1 - LOS OCOBOS



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CIUDADINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250740



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIS"

AREA META URBANIZABLE + METROS ADICIONALES DE CARGAS Y BENEFICIOS	25.809,42
AREA UTIL - CALCULO DE INDICES	16.040,81

VER PLANO ANEXO URBANO DONDE SE ESPECIFICAN ÁREAS DE MANZANA POR ÁREA UTIL

CUADRO DE INDICES PRESENTE TRAMITE			
Permitido	M2	Propuesto	%
0.50	8.020,41	6.663,49	0,42
2.50	40.102,03	35.731,42	2,23

Tipo de torre	No. Torres	No. Pisos Vivienda	Pisos	# Pisos	Viviendas / Piso	No. Unidades	Tipo
TORRE VIS - TIPOLOGIA ASLADA (15)	7	6 Pisos de 1 a 6	6	4	168	168	Vivienda
TORRE VIS - TIPOLOGIA DOBLE - TORRE 1 (9,11 Y 13)	1	6	6	6	36	36	
TORRE VIS - TIPOLOGIA DOBLE - TORRE 2 (10,12 Y 14)	3	6	6	6	72	72	
TORRE VIS - TIPOLOGIA DOBLE - TORRE 2 (10,12 Y 14)	3	6	6	6	72	72	
TORRE VIS - TIPOLOGIA ASLADA (24)	17	6 Pisos de 1 a 6	6	4	408	408	Vivienda
TORRE VIS - TIPOLOGIA DOBLE - TORRE TÍPICA (1,2,3,4,5,6,7,8,16,17,18,19,20,21,22 Y 23)	1	6	6	6	36	36	
TORRE VIS - TIPOLOGIA DOBLE - TORRE TÍPICA (1,2,3,4,5,6,7,8,16,17,18,19,20,21,22 Y 23)	16	6	6	6	288	288	
TOTAL UNIDADES PRESENTE TRAMITE	24				384	384	

57%

AREA CONSTRUIDA - M3			
Area de Ocupación en Primer Piso	Area descubierta	No. Und. Parqueaderos	Area en el Indice
PRIMER PISO - TOTAL TORRES, COMUNALES PROPUESTOS Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS	6.663,49		6.663,49
Area Vendible en Vivienda	4.734,90		4.734,90
Puntos Fijos y circulaciones	588,48		588,48
Edificio de Parqueaderos + Tanque agua potable y bombas	1.324,25	40	1.324,25
Equipamiento Comunal + Subestación eléctrica	134,09		134,09
Baños	81,77		81,77
Cálculaciones vehiculares y parqueaderos en superficie	4740,63	288	4740,63
Area zonas verdes y circulaciones peatonales descubiertas (incluye terraza descubierta en comunal)	4746,14		4746,14
PRIMER TIPO - TOTAL TORRES, COMUNALES PROPUESTOS Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS	29.067,93		29.067,93
Area Vendible en Vivienda	24.629,70		24.629,70
Area punto fijo	1.876,80		1.876,80
Equipamiento Comunal (Pisos de 2 a 4)	403,47		403,47
Edificio de parqueaderos (Pisos de 2 a 3 + Parqueaderos en Cubierta)	2.157,96	124	2.157,96
SOTANO TECNICO - TANQUE RO - BOMBAS - PLANTA ELÉCTRICA	0,00		0,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA	31.829,88		31.829,88
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN ZONAS COMUNES (INCLUYE SOTANO TECNICO, SUBESTACION Y BASURAS)	616,33		616,33
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN EDIFICIO DE PARQUEADEROS (INCLUYE TANQUE DE AGUA POTABLE Y BOMBAS)	3.282,21		3.282,21
AREA PARA CALCULO DEL INDICE DE CONSTRUCCION EN VIVIENDA	38.714,2	432	38.714,2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	38.714,2	432	38.714,2

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA VIVIENDA			
No hay exigencia			
% minimo exigido	Exigido (M2)	Total Evgido	Propuesto (M2)
0%	0,00		4.746,14
0%	0,00		537,56
TOTAL			5.283,70

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA			
No hay exigencia			
Usos	1 X Cads	No Paquetes Exigidos	No Paquetes descubiertos
Residentes	2	288	166
Visitantes	4	144	144
Adicionales		0	0
Discap	5%	22	22
TOTALES	432	122	310

CERRAMIENTO METROS LINEALES 318,85



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 350240



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL PRESENTE TRÁMITE:

LONGITUD TOTAL DE CERRAMIENTO	518,85 ML
--------------------------------------	------------------

MATERIALES DE CERRAMIENTO

- Basamento en concreto, antepecho con altura de 0.41mts.
- Ornamentación, perfil rectangular con una altura de 1.19 mts
- ALTURA TOTAL DE CERRAMIENTO: 1.60 ML

6. Responsable de planos y diseños: el arquitecto proyectista **NOEL LAVERDE JACQUES** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.947.824** expedida en **BOGOTÁ** y con matricula profesional **Nº A15302013 - 79947824 CPNAA**. El urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.149.494** expedida en **Bogotá** y con matricula profesional **Nº 2520-210854 CND**. El ingeniero civil diseñador estructural **ARMANDO PALOMINO INFANTE**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 17.062.731 de Bogotá** y con matricula profesional **Nº 7248 CND**. Ingeniero civil geotecnista **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Bogotá y con matricula profesional **Nº 25202-20489 CND**. El revisor independiente de los diseños estructurales el ingeniero civil **HECTOR EDUARDO GIRALDO ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 70.040.579 de Medellín** y con matricula profesional **Nº 00000-03071 ANT**.

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 y Decreto Municipal 067 de 2017, así:

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a las franjas de terreno alinderadas en el plano único urbanístico **PL. No. A00/A01**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2.014.

DICHA ÁREA DE CESIÓN TIPO A, CORRESPONDE A UN ÁREA EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, EQUIVALENTE A TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (39.313,43 M2), la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación y la entrega del terreno en sitio deberá ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al municipio de Cajicá, estando debidamente dotada. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 90 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT reglamentado por los decretos municipales No 67 de 2016 y No 67 de 2017, específicamente en este último el artículo segundo consagra lo siguiente:

ARTÍCULO SEGUNDO: CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO: *En consideración a lo dispuesto por los artículos 90 y 96 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones publicas obligatorias no podrán ser inferiores al 30% del área neta urbanizable en el componente urbano, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 - Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área Actividad Residencial		Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas de uso público (Parques-Zonas Verdes- Plazoletas-Alamedas- Espacio Público en General)	Mínimo 18%	Mínimo 18%	Mínimo 18%
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	Mínimo 7%	Mínimo 7%	Mínimo 7%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%
TOTAL CESION	30%	30%	30%

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la afectación destinada al plan vial arterial local, supere el porcentaje antes descrito, se podrá aumentar el porcentaje de cesión para malla vial a fin de garantizar la totalidad del terreno requerido para esta, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesión obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesión obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje establecido para equipamiento deberá ser compensado en dinero o en otro inmueble en el Municipio, cuando en el predio no se encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, lonja en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2016.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El titular de la licencia deberá acreditar conforme a lo señalado en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, disposiciones del Decreto 049 de 2017 y en los términos establecidos en la presente resolución, la transferencia de suelo y la ejecución de las Obras imputables a este sistema.

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 urbanización:



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

- 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, 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 adiciones, 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

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



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

- 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.

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.

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.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD. OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS, MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIS"

- **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.

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 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.

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 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.

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.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD. OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO LOS OCOBOS. MANZANA 1 URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, EL BANCO CAJICÁ- VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIS"

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

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. 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

13 DIC 2019

Dada en Cajicá a los.....

[Handwritten Signature]
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 DIAS de ENERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ON CRR 925 / 2019

de fecha: 13 DICIEMBRE / 2019 al Señor (a) _____

MELISSA DURAN ROBAYO

Identificado (a) con C.C. 1020740153 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten Signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica

[Handwritten Signature]



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

