

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON-597 DE 2019

(29 AGO 2019)

N° 597

29/AGO/19

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PROYECTO RESERVA DEL PRADO"

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 16 de mayo 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 SANTA REYES S.A.S., identificada con NIT. 860029445-0, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA - RESERVA DEL PRADO**, bajo el número 25126-0-19-0241, respecto del predio ubicado en CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE 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, 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, 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 de propiedad de SANTA REYES S.A.S., identificada con NIT. 860029445-0, 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 y RURAL CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 24 de mayo 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-025-2018 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 RESERVA DEL PRADO bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA
- NÚMERO DE UNIDADES: 250 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"

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**, resolución que fue debidamente notificada personalmente el día **21 de mayo de 2019**.

Que mediante escritura pública No. **1207** del día **13 de junio de 2.019**, 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 2.019**, 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 **00000000000325970000000000, 00000000000325980000000000, 00000000000325990000000000, 00000000000326000000000000, 00000000000326010000000000, 00000000000326020000000000, 00000000000326030000000000**.

Que reposa en la licencia de parcelación antes descrita el acuerdo de pago de liquidación por concepto de plusvalía mediante la ejecución de 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 conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva para la **ETAPA 1-PROYECTO RESERVA DEL PRADO**, 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 0271 DE 2019** de fecha de emisión **11 de julio de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **11 de julio de 2019** al arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.500.959** de Cajicá



GP-CER427821



CO-SC-CER427520





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que con radicados No. **14384-2019** de fecha **19 de julio de 2019**, **14678-2019** de fecha **24 de julio de 2019**, **14759-2019** de fecha **25 de julio de 2019** y **15317-2019** del **01 de agosto de 2019**, **15270-2019** del **01 de agosto de 2019**, **15268-2019** del **01 de agosto de 2019**, **15261-2019** del **01 de agosto de 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No **0271 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 **CENTRO POBLADO** que, según **acuerdo 16 de 2014**, permite construcciones de tres (3) pisos para vivienda en agrupación, conforme a la **ficha NUG-R-16**, motivo por el cual el proyecto objeto de licencia cumple la norma urbanística autorizada.

Que es necesario señalar que los proyectos deben 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.

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 ONCE MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$411'506.994,00)**, según preliquidación No. **0273 de fecha 12 de agosto de 2019**.

Que según factura No. 2019000240 del 13 de agosto de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **14 de agosto de 2019** por un monto de de **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$411'508.538,00)**

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA – RESERVA DEL PRADO, bajo el número 25126-0-19-0241, respecto del predio ubicado en CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE LOTE RESERVA DEL PRADO con matrícula inmobiliaria 176-183168, con número catastral 000000000032597000000000 de propiedad de SANTA REYES S.A.S., identificada con NIT. 860029445-0, 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, 50 así: Planos Arquitectónicos: 22 - RP-A100, RP-A101, RP-A102, RP-A103, RP-A104, RP-A105, RP-A106, RP-A107, RP-A108, RP-A109, RP-A110, RP-A111, RP-A112, RP-A113, RP-A114, RP-A115, RP-A116, RP-A117, RP-A118, RP-A119, RP-A120, RP-A121 y Estructurales: 28 - NE-01, NE-02, NE-03, E-01, E-02, E-03, E-01, E-02, E-03, E-01, E-02, E-03, E-04, E-01, E-02, E-01, E-01, E-02, E-03, E-04, E-01, E-02, E-01, E-02, E-03, E-04, HID R-01, HID R-02.
- 4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO RESERVA DEL PRADO					
CUADRO DE AREAS					
				AREA M2	%
1.	AREA BRUTA			41.581,70	100%
2.	AREA AFECTACIONES			-	-
3.	AREA NETA URBANIZABLE			41.581,70	100%
4.	CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO)			8.316,34	20%
	PROYECTO PROPUESTO				
	DESCIPCION	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1 A LIQUIDAR	FUTURA ETAPA	TOTAL
					NORMATIVA PBOT MUNICIPAL
5.	AREA UTIL ETAPA VIVIENDA				
	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA				
	CASA MEDIANERA		78	102	180
	CASA ESQUINERA TIPO 1		28	16	44
	CASA ESQUINERA TIPO 2		3	8	11
	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		109	126	235
					249,5
	INDICE DE OCUPACIÓN				
	CASA MEDIANERA	43,17	3.367,26	4.403,34	7.770,60
	CASA ESQUINERA TIPO 1	45,05	1.261,40	720,80	1.982,20
	CASA ESQUINERA TIPO 2	45,46	136,38	363,68	500,06
	COMUNALES		380,23	259,84	640,07
	TOTAL AREA DE OCUPACIÓN		5.145,27	5.747,66	10.892,93
	INDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN		12,4%	13,8%	26,2%
					50,0%



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



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

INDICE DE OCUPACIÓN: MAYOR Y MENOR AREA OCUPADA			
5. INDICE DE OCUPACIÓN RESERVA DEL PRADO		INDICE DE OCUPACIÓN CASAS DE LA PRADERA	
NORMATIVA PBOT MUNICIPAL	20.790,9	NORMATIVA PBOT MUNICIPAL	12.817,7
PROPUESTO EN PROYECTO	10.892,9	PROPUESTO EN PROYECTO	13.919,9
MENOR AREA OCUPADA	9.897,9 M2	MAYOR AREA OCUPADA	- 1.102,2

6. 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%

7. AREA CONSTRUIDA					
PISO 1					
CASA MEDIANERA	43,17	3.367,26	4.403,34	7.770,60	
CASA ESQUINERA TIPO 1	45,05	1.261,40	720,80	1.982,20	
CASA ESQUINERA TIPO 2	45,46	136,38	363,68	500,06	
COMUNALES		380,23	259,84	640,07	
PISO 2					
CASA MEDIANERA	47,13	3.676,14	4.807,26	8.483,40	
CASA ESQUINERA TIPO 1	49,99	1.399,72	799,84	2.199,56	
CASA ESQUINERA TIPO 2	51,34	154,02	410,72	564,74	
COMUNALES		141,17		141,17	
TOTAL AREA DE CONSTRUCCIÓN		10.516,32	11.765,48	22.281,80	49.898,04
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		25,3%	28,3%	53,6%	120%
ALTURA MAXIMA		2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	3 PISOS

8. ESTACIONAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA	218	252	470	235	
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES	27	42	69	59	
ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA	2	1	3	3	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	247	295	542	297	

9. CERRAMIENTOS	
LINDERO A LIQUIDAR	1789,6

ÁREAS A LIQUIDAR ETAPA 1 RESERVA DEL PRADO		
AREA BRUTA	41.581,70	100%
AREA AFECTACIONES	-	0%
AREA NETA URBANIZABLE	41.581,70	100%
CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO	8.316,34	20%
DESCRIPCION	ETAPA 1 A LIQUIDAR	
UNIDADES DE VIVIENDA	109	
AREA DE OCUPACIÓN	5.145,27 M2	12,4%
AREA DE CONSTRUCCIÓN	10.516,32 M2	25,3%
ALTURA	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA	218	
PARQUEADEROS VISITANTES	27	
MOVILIDAD REDUCIDA	2	
CERRAMIENTOS (ML)	1789,6	



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"

PROYECTO RESERVA DEL PRADO						
ÁREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS PRIMERA ETAPA (109 CASAS)						
No Casa	Tipo	Pisos	Descripción	Area Lote	Area Privada	Area Construida
1	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	179,36	86,84	95,04
2	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	118,11	82,1	90,3
3	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	118,47	82,1	90,3
4	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	118,31	82,1	90,3
5	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	118,08	82,1	90,3
6	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	117,2	82,1	90,3
7	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	116,33	82,1	90,3
8	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	115,45	82,1	90,3
9	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	114,58	82,1	90,3
10	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	111,09	82,1	90,3
11	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	107,91	86,84	95,04
12	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	93,43	82,1	90,3
13	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	99,39	82,1	90,3
14	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	100,89	82,1	90,3
15	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	99,91	82,1	90,3
16	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	98,93	82,1	90,3
17	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	97,96	82,1	90,3
18	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	96,97	82,1	90,3
19	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	96,27	82,1	90,3
20	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	111,12	86,84	95,04
21	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	114,73	86,84	95,04
22	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	99,33	82,1	90,3
23	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	99,33	82,1	90,3
24	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	114,73	86,84	95,04
25	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	114,73	86,84	95,04
26	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	99,33	82,1	90,3
27	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	99,33	82,1	90,3
28	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	154,04	86,84	95,04
29	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	143,38	86,84	95,04
30	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	96,78	82,1	90,3
31	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	96,68	82,1	90,3
32	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	96,58	82,1	90,3
33	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	96,49	82,1	90,3
34	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	96,39	82,1	90,3
35	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	96,29	82,1	90,3
36	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	111,1	86,84	95,04
37	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	118,45	86,84	95,04
38	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	102,55	82,1	90,3
39	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	102,55	82,1	90,3
40	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	102,55	82,1	90,3
41	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	102,55	82,1	90,3
42	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	118,45	86,84	95,04
43	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	118,45	86,84	95,04
44	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	102,55	82,1	90,3
45	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	102,55	82,1	90,3
46	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	102,55	82,1	90,3
47	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	102,55	82,1	90,3
48	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	118,45	86,84	95,04
49	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	144,53	86,84	95,04
50	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	125,13	82,1	90,3



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"

51	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	115,45	82,1	90,3
52	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	115,45	82,1	90,3
53	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	112,23	82,1	90,3
54	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	112,23	82,1	90,3
55	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	109	82,1	90,3
56	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	109	82,1	90,3
57	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	105,78	82,1	90,3
58	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	105,78	82,1	90,3
59	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	102,55	82,1	90,3
60	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	102,55	82,1	90,3
61	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	92,88	82,1	90,3
62	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	92,88	82,1	90,3
63	CASA ESQUINERA 2	2	DERECHA	107,28	88	96,8
64	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
65	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
66	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
67	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
68	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
69	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
70	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
71	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
72	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
73	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
74	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
75	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
76	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
77	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
78	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
79	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
80	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
81	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
82	CASA ESQUINERA 2	2	IZQUIERDA	109,14	88	96,8
83	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
84	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
85	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
86	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
87	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
88	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
89	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
90	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
91	CASA ESQUINERA 2	2	DERECHA	109,14	88	96,8
92	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
93	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
94	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
95	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
96	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
97	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
98	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
99	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
100	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
101	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
102	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
103	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
104	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
105	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04
106	CASA ESQUINERA 1	2	DERECHA	109,14	86,84	95,04
107	CASA MEDIANERA	2	IZQUIERDA	94,49	82,1	90,3
108	CASA MEDIANERA	2	DERECHA	94,49	82,1	90,3
109	CASA ESQUINERA 1	2	IZQUIERDA	109,14	86,84	95,04

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.



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"

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.
- 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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.

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.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

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

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, el 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 y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

29 AGO 2019

Dada en Cajicá, a los.....


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO
Director De Desarrollo Territorial
REVISÓ: SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO
Asesor jurídico externo - Abogado
PROYECTÓ: ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO
Contratista

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 2 días de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Des- 597/2019

de fecha: 29/Agosto/2019 al Señor (a)

Jimmy Orlando Cardenas O

Identificado (a) con C.C. 80.506.959 de Cajicá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

02/09/2019

YO ARQ JIMMY ORLANDO
CARDENAS CON CC: 80506959
DE CAJICA RENUNCIO A
TERMINOS DE EJECUTORIA
DE LA PRESENTE RESOLUCION

02/09/2019



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

