ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON 598 DE 2019

(29 AGO 2019)

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

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 cedula 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 – CASAS DE LA PRADERA***, bajo el número **25126-0-19-0242**, respecto del predio ubicado en **CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE LOTE B) LOS LAURELES Y LOTE SANTA REYES** con matrícula inmobiliaria **176-97276 Y 176-9285** con números catastrales **00-00-0003-1060-000 y 00-00-0003-0048-000** 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 SUBURBANO.**

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-028-2018** expedida por la **empresa de servicios públicos de Cajicá EPC** del día **10 de diciembre de 2018**, dónde se **OTORGÓ VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, AL PROYECTO CASAS DE LA PRADERA** bajo las siguientes condiciones:

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

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**

NTCGP 1000 icontec
ISO 9001 icontec

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA – CASAS DE LA PRADERA*, bajo el número **25126-0-19-0242**, respecto de los predios ubicados en **CAJICÁ VEREDA RIO GRANDE LOTE CASAS DE LA PRADERA ZONA 2, CASAS DE LA PRADERA ZONA 1, ACCESO, LOTE VIA** con matrículas inmobiliarias **176-183170, 176-183171, 176-183172, 176-183173** con números catastrales **00000000000325990000000000, 00000000000326010000000000, 00000000000326020000000000** 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, **34** así: Planos **TRECE (13) CP-A100, CP-A101, CP-A102, CP-A103, CP-A104, CP-A105, CP-A106, CP-A107, CP-A108, CP-A109, CP-A110, CP-A111, CP-A112 y Planos Estructurales: VEINTIUNO (21) NE-01, NE-02, NE-03, E-01, 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-03, E-04, E-05, HID R-01, HID R-02.**
4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO CASAS DE LA PRADERA					
CUADRO DE AREAS					
			AREA M2		%
	AREA BRUTA		64.088,37		100%
	AREA AFECTACIONES		-		0,0%
	AREA NETA URBANIZABLE		64.088,37		100%
	CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO)		12.817,67		20%
	PROYECTO PROPUESTO				
	DESCIPCIÓN	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1 A LIQUIDAR	FUTURA ETAPA 2	TOTAL	NORMATIVA PBOT MUNICIPAL
	AREA UTIL ETAPA VIVIENDA					
	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA					
	CASA TIPO		82	42	124	
	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		82	42	124	128,2

	INDICE DE OCUPACIÓN					
	CASA TIPO	105,14	8.621,48	4.415,88	13.037,36	
	COMUNALES		451,08	431,42	882,50	
	TOTAL AREA DE OCUPACIÓN		9.072,56	4.847,30	13.919,86	12.817,67
	INDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCION		14,2%	7,6%	21,72%	20%

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
	8.795,7 M2	DE MENOR AREA OCUPADA CONSIDERANDO TODAS LAS PARCELAS	
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%

AREA CONSTRUIDA						
PISO 1						
CASA TIPO	105,14	8.621,48	4.415,88	13.037,36		
COMUNALES		451,08	431,42	882,50		
PISO 2						
CASA TIPO	22,94	1.881,08	963,48	2.844,56		
COMUNALES		123,95	42,68	166,63		
TOTAL AREA DE CONSTRUCCIÓN		**11.077,59**	**5.853,46**	**16.931,05**		**25.635,35**
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		**17,3%**	**9,1%**	**26,4%**		**40%**
ALTURA MAXIMA		2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS		2 PISOS

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

CERRAMIENTOS	
LINDERO A LIQUIDAR	**748.5**

AREAS A LIQUIDAR ETAPA 1 CASAS DE LA PRADERA			
AREA BRUTA	64088,37		100%
AREA NETA URBANIZABLE	64088,37		100%
CESION TIPO A (A CEDER EN OTRO TERRENO)	12817,67		20%
DESCRIPCION	**ETAPA 1 A LIQUIDAR**		
UNIDADES DE VIVIENDA	82		
AREA DE OCUPACIÓN	9072,56	M2	14,16%
AREA DE CONSTRUCCIÓN	11077,59	M2	17,28%
ALTURA	2 PISOS		
ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA	164		
PARQUEADEROS VISITANTES	35		
MOVILIDAD REDUCIDA	3		
AREA PERGOLAS (24,72 M2 POR CASA)	**2027,04**		
CERRAMIENTOS (ML)	**748.5**		

PROYECTO CASAS DE LA PRADERA

AREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS PRIMERA ETAPA 82 CASAS

No Casa	Pisos	Descripción	Area Lote	Area privada	Area Construida	Area Pergola
1	2	DERECHA	287,75	116,5	128	24,72
2	2	IZQUIERDA	262,5	116,5	128	24,72
3	2	DERECHA	262,5	116,5	128	24,72
4	2	IZQUIERDA	262,5	116,5	128	24,72
5	2	DERECHA	262,5	116,5	128	24,72
6	2	IZQUIERDA	262,5	116,5	128	24,72
7	2	DERECHA	262,5	116,5	128	24,72
8	2	IZQUIERDA	262,5	116,5	128	24,72
9	2	DERECHA	262,5	116,5	128	24,72
10	2	IZQUIERDA	262,5	116,5	128	24,72
11	2	DERECHA	262,5	116,5	128	24,72
12	2	IZQUIERDA	287,75	116,5	128	24,72
13	2	DERECHA	426,44	116,5	128	24,72
14	2	IZQUIERDA	396,98	116,5	128	24,72
15	2	DERECHA	396,95	116,5	128	24,72
16	2	IZQUIERDA	466,47	116,5	128	24,72
17	2	DERECHA	286,86	116,5	128	24,72
18	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
19	2	DERECHA	266,5	116,5	128	24,72
20	2	IZQUIERDA	257,72	116,5	128	24,72
21	2	DERECHA	265,73	116,5	128	24,72
22	2	IZQUIERDA	258,48	116,5	128	24,72
23	2	DERECHA	255,2	116,5	128	24,72
24	2	IZQUIERDA	297,27	116,5	128	24,72
25	2	IZQUIERDA	265,73	116,5	128	24,72
26	2	DERECHA	258,48	116,5	128	24,72
27	2	IZQUIERDA	258,48	116,5	128	24,72
28	2	DERECHA	265,73	116,5	128	24,72
29	2	IZQUIERDA	265,73	116,5	128	24,72
30	2	DERECHA	258,48	116,5	128	24,72
31	2	IZQUIERDA	288	116,5	128	24,72
32	2	DERECHA	298	116,5	128	24,72
33	2	IZQUIERDA	305	116,5	128	24,72
34	2	DERECHA	284	116,5	128	24,72
35	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
36	2	DERECHA	257,72	116,5	128	24,72
37	2	IZQUIERDA	257,72	116,5	128	24,72
38	2	DERECHA	266,5	116,5	128	24,72
39	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
40	2	DERECHA	257,72	116,5	128	24,72
41	2	IZQUIERDA	257,72	116,5	128	24,72
42	2	DERECHA	266,5	116,5	128	24,72
43	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
44	2	DERECHA	257,72	116,5	128	24,72
45	2	IZQUIERDA	257,72	116,5	128	24,72
46	2	DERECHA	266,5	116,5	128	24,72
47	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
48	2	DERECHA	257,72	116,5	128	24,72
49	2	IZQUIERDA	265,73	116,5	128	24,72
50	2	DERECHA	258,48	116,5	128	24,72
51	2	IZQUIERDA	258,48	116,5	128	24,72
52	2	DERECHA	265,73	116,5	128	24,72
53	2	IZQUIERDA	265,73	116,5	128	24,72
54	2	DERECHA	258,48	116,5	128	24,72
55	2	IZQUIERDA	258,48	116,5	128	24,72
56	2	DERECHA	265,73	116,5	128	24,72
57	2	IZQUIERDA	253,96	116,5	128	24,72
58	2	DERECHA	253,96	116,5	128	24,72
59	2	IZQUIERDA	265,73	116,5	128	24,72
60	2	DERECHA	258,48	116,5	128	24,72
61	2	IZQUIERDA	258,48	116,5	128	24,72
62	2	DERECHA	265,73	116,5	128	24,72
63	2	IZQUIERDA	433,55	116,5	128	24,72
64	2	DERECHA	344,11	116,5	128	24,72
65	2	IZQUIERDA	347,46	116,5	128	24,72
66	2	DERECHA	333,18	116,5	128	24,72
67	2	IZQUIERDA	282,11	116,5	128	24,72
68	2	DERECHA	266,5	116,5	128	24,72
69	2	IZQUIERDA	266,5	116,5	128	24,72
70	2	DERECHA	257,72	116,5	128	24,72
71	2	IZQUIERDA	253,96	116,5	128	24,72
72	2	DERECHA	253,96	116,5	128	24,72
73	2	IZQUIERDA	483,42	116,5	128	24,72
74	2	DERECHA	342,06	116,5	128	24,72
75	2	DERECHA	291,42	116,5	128	24,72
76	2	IZQUIERDA	252,5	116,5	128	24,72
77	2	DERECHA	252,5	116,5	128	24,72
78	2	IZQUIERDA	256,3	116,5	128	24,72
79	2	DERECHA	256,3	116,5	128	24,72
80	2	IZQUIERDA	252,5	116,5	128	24,72
81	2	DERECHA	252,5	116,5	128	24,72
82	2	IZQUIERDA	289,16	116,5	128	24,72
						2027

5. Responsable de planos: **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.959** de **Cajicá** y con matrícula profesional **A25202001-80500959.**

Responsable arquitecto proyectista**: DIDIER RINCÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.498.551** y con matrícula profesional **A-2570046818-79498551.**

Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: **ISMAEL SANTANA SANTANA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.279.329 de Bogotá** y con matrícula profesional **No.25202-21153.**

Responsable de diseño de elementos no estructurales: **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.500.959** de **Cajicá** y con matrícula profesional **A25202001-80500959.**

Responsable ingeniero civil Geotecnista: **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.154.597** y con matrícula profesional **No. 25202-20489.**

Revisor independiente de los diseños estructurales: **ALFREDO RODRIGUEZ SASTRE** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.343.069** y con matrícula profesional **No. 2520237463.**

Supervisor técnico: **JOSÉ GUSTAVO GARZÓN** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.291.447** y con matrícula profesional **No. 25700-03085.**

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

NORMAS

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

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
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 Nº16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.

f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto1077 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.

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

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

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutiva del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega 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

ARTÍCULODECIMO. 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.

29 AGO 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 dias de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 598 | 2019

Fecha: 29 | Agosto | 2019 al Señor (a)

Jimmy Orlando Cardenas O

Identificado (a) con C.C. 80.500.959 de: Caticá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

02/09/2019

YO JIMMY ORLANDO CÁRDENAS CON CC: 80500959 DE CAJICA RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUTORIA DE LA PRESENTE RESOLUCION

02/09/2019