



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. DE 2020

(... 09 SEP 2020 ...)

POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION 006 DEL 08 DE ENERO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N°0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **26 de noviembre de 2019**, el señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.474.235** expedida en **Bogotá D.C.**, actuando como apoderado radicó ante esta Secretaría solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION 006 DEL 08 DE ENERO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA**, radicado bajo el número N° **19726-2019** y expediente N° **25126-0-19-0536**, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CANELON – CENTRO POBLADO, LOTES VILLA AURORA Y SANA ANA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-146125** y Código Catastral **251260000000005049400000000**, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI-VITTARE LA CASA EN EL ARBOL** identificado con NIT **900.531.292-7** cuya vocera es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **51.893.549** expedida en **Bogotá D.C.**, certificando como **APODERADOS** a **AKILA S.A.S.** identificada con NIT No. **900.481.195-5** Representada legalmente por **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.420.261** expedida en **Bogotá D.C.**

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 **CENTRO POBLADO**.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



00-9C-CER/01118

RESOLUCIÓN No. 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA, donde se aprobaron 33.303.42 m2 de área de construcción, radicado No. 25126-0-15-0446.

RESOLUCION No. 0886 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2015, se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015, POR LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA.

RESOLUCION No. MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 mediante la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 POR LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA.

RESOLUCION No. 0276 DEL 16 DE MAYO DE 2018, se otorgó PRORROGA A LA RESOLUCION No. 0374 DEL 15 DE MAYO DEL 2015, POR LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION DE VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA, con una vigencia de DOCE (12) meses, hasta el 03 de junio de 2019.

RESOLUCION No. MOD 006 DEL 08 DE ENERO DE 2019 mediante la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA.

RESOLUCION No. REV 580 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019 mediante la cual se OTORGO REVALIDACION A LA RESOLUCION No. 374 DEL 15 DE MAYO DEL 2015, DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION DE VIVINEDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA. Por una sola vez por un termino de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la resolución el cual fue el 28 de agosto de 2019.

RESOLUCION No. ACL 618 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION No. REV 580 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019, se aclaran Artículos 1° y 2°.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **03 de diciembre de 2019** mediante anexo parcial **No. 23103-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **25 de febrero de 2020**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0035 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al señor **WILMAR ANTONIO QUEVEDO DIAZ** el día 26 de febrero de 2020.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que con anexo virtual del 08 de mayo de 2020, anexo virtual del 13 de mayo de 2020, anexo de fecha 26 de junio de 2020, anexo radicado No. 3584 del 06 de julio de 2020, anexo radicado No. 3593-2020 del 08 de julio de 2020, anexo radicado No. 3624-2020 del 14 de julio de 2020, anexo virtual del 15 de julio de 2020, anexo radicado No. 3636-2020 del 16 de julio de 2020, anexo de fecha 17 de julio de 2020, anexo radicado No. 3699-2020 del 27 de julio de 2020 y anexo radicado No. 3730-2020 del 30 de julio de 2020, se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0035 DEL 13 DE FEBRERO DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante el presente tramite se incluyen dos (2) nuevas tipologías de casas, **CASA TIPO E y CASA TIPO F, sin aumentar el área total construida del proyecto**, garantizando los índices de ocupación y construcción señalados para la clasificación y actividad asignada para el predio conforme al Acuerdo 16 de 2014, que para adelantar el presente trámite el titular de la licencia como propietario inicial conforme al reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No 2472 de 15 de Junio de 2017 de la Notaria Primera de Bogotá Artículo 86 Numeral 8, sus reformas y adiciones, conserva la facultad para adelantar trámites como el presente teniendo en cuenta el desarrollo constructivo por etapas.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspendió los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, para adelantar el procedimiento señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el **Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020** por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el



1794

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION 006 DEL 08 DE ENERO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA, bajo el número de radicado N° 19726-2019 y expediente N°25126-0-19-0536, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CANELON – CENTRO POBLADO, LOTES VILLA AURORA Y SANA ANA,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-146125** y Código Catastral **2512600000000050494000000000**, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI-VITTARE LA CASA EN EL ARBOL** identificado con NIT **900.531.292-7** cuya vocera es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** representada legalmente por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 51.893.549** expedida en **Bogotá D.C.,** certificando como APODERADOS a **AKILA S.A.S.** identificada con NIT **No. 900.481.195-5** Representada legalmente por **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 79.420.261** expedida en **Bogotá D.C.**

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **FRANCISCO ALCIBIADES GONZALEZ CELY,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.786.031** expedida en **Bogotá D.C.** y matrícula profesional **No. A25022000-79786031** y como responsable de los planos estructurales al ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 91.105.217** y matrícula profesional **No. 25202-41802 CND.**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: Será la contemplada en la **RESOLUCION No. REV 580 DEL 22 DE AGOSTO DE 2019,** teniendo en cuenta la ampliación automática en nueve (9) meses adicionales conforme a lo señalado en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 del Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **CINCUENTA Y CUATRO (54) PLANOS** así:

- **Planos Arquitectónicos:** Doce (12) planos Arquitectónicos así: **PL-01, PL-02, PL-1A, U-01, U-02, U-03, PA-01, PA-02, PA-03, PA-04, PA-05 Y PA-06.**
- **Planos Estructurales:** Cuarenta y dos (42) planos estructurales

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO EN LA RESOLUCION 006 DEL 08 DE ENERO DE 2019

Fecha:	16-abr-18	Formato del Sistema de Gestión de Calidad						
Versión:	2	CUADRO DE ANALISIS NORMATIVO						
PROYECTO:	Vittare Cajica-implantacion villa aurora + santa ana							
Etapa de diseño:	Curaduría							
Fecha de elaboración:	Fecha:	16-abr-18						
Version	Versión:	2,00						
AREA BRUTA	51.572,00							
AREA LOTE VILLA AURORA	39.059,00							
AREA LOTE SANTA ANA	12.513,00							
AREA NETA	51.572,00							
AREA DE CESION TIPO A 20%	10.314,40							
<i>La cesion tipo A equivalente al 20% del area neta del lote (10.314.40 m²) fue entregada al municipio mediante acta de Fecha 05 de noviembre de 2015</i>								
Area Util	51.572,00							
Casas	PISOS							
184,00	3							
AREA DE VIVIENDA								
Tipo de Apartamento	UNIDADES	Area Pergolas	Area aleros	Area 1er Piso	Area 2do Piso	Area 3er Piso	Area total	
Area de vivienda A	60	27,04	8,22	60,02	58,36	46,28	164,66	
Area de vivienda B	4		8,22	58,91	57,20	45,08	161,19	
Area de vivienda C	16		6,10	51,34	56,55	23,30	131,19	
Area de vivienda C AIS	54	27,04	6,10	52,38	57,67	24,26	134,31	
Area de vivienda D (D1-D2)	50	27,04	1,73	54,75	51,78	0,00	106,53	
<i>El area de aleros no suma dentro del area de vivienda al no ser area construida habitable, este se totaliza en el cuadro siguiente de areas construidas como aleros de vivienda</i>								
TOTAL casas:				184				25.202,64
AREA CONSTRUIDA								
Area de Vivienda							25.202,64	
Area de comunales							1.548,78	
Area de Porteria							119,26	
Areas Tecnicas							299,40	
Aleros Vivienda							1.039,58	
Pergolas parqueaderos	casas sin pergola		74				2.974,40	
Total Area Construida (ATC)				Incluye terrazas Incluye terrazas y balcones			31.184,06	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE OCUPACION			
Area Ocupada 1er. Piso		10.224,30	10.224,30
Area de lotes privados			21.290,51
Area de Zonas Verdes			6.973,10
Area de Zonas Peatonales			1.366,87
Vallados			1.661,51
Edificios comunales			1.072,88
Zonas tecnicas			153,11
Vias Vehiculares			8.281,56
Parqueaderos comunales			548,16
TOTAL			51.572,00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)					
Area Cesión Tipo B	4.725,50		% mínimo	Exigido (m2)	Propuesto (m2)
Servicios Comunales			15%	708,82	33% 1.548,78

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS							
Uso				Exigido	Propuesto		TOTAL
						A nivel	
Residentes	1 CADA 1			184	481	481	481
Visitantes	1 CADA 4			46	51	51	51
P. Movilidad restringida	5% VISIT			2	3	3	3
TOTAL				230	532	532	532

INDICADORES							
ATV/ATC						0,81	
INDICES			% Exigido	Area Exigida	% remanente	% Propuesto	Area Propuesta
Indice de Ocupación			50,00%	25.786,00	30,17%	19,83%	10.224,30
Indice de Construcción			120,00%	61.886,40	59,53%	60,47%	31.184,06

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

Fecha:	30-oct-19	Formato del Sistema de Gestión de Calidad
Versión:	4	CUADRO DE ANALISIS NORMATIVO

PROYECTO:	Vittare Cajica-implantacion villa aurora + santa ana
Etapa de diseño:	Curaduría
Fecha de elaboración:	Fecha: 30-oct-19
Version	Versión: 4,00

AREA BRUTA	51.572,00
AREA LOTE VILLA AURORA	39.059,00
AREA LOTE SANTA ANA	12.513,00
AREA NETA	51.572,00
AREA DE CESION TIPO A 20%	10.314,40
La cesion tipo A equivalente al 20% del area neta del lote (10.314.40 m²) fue entregada al municipio mediante acta de Fecha 05 de noviembre de 2015	
Area Util	51.572,00
Casas	PISOS
96,00	3
88,00	2
184,00	TOTAL

AREA DE VIVIENDA							
Tipo de Apartamento	UNIDADES	Area Pergolas	Area aleros	Area 1er Piso	Area 2do Piso	Area 3er Piso	Area total
Area de vivienda A	38	27,04	8,22	60,02	58,36	46,28	164,66
Area de vivienda B	4		8,22	58,91	57,20	45,08	161,19
Area de vivienda C	16		6,10	51,34	56,55	23,30	131,19
Area de vivienda C AIS	38	27,04	6,10	52,38	57,67	24,26	134,31
Area de vivienda D (D1-D2)	50		1,73	54,75	51,78	0,00	106,53
Area de vivienda E	28		3,66	59,71	62,63	0,00	122,34
Area de vivienda F	10		2,40	66,85	70,74	0,00	137,59
El area de aleros no suma dentro del area de vivienda al no ser area construida habitable, este se totaliza en el cuadro siguiente de areas construidas como aleros de vivienda							
TOTAL casas:				184			24.232,58



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

AREA CONSTRUIDA				
				24.232,58
Area de Vivienda				1.548,78
Area de comunales				119,26
Area de Portería				299,40
Areas Tecnicas				887,62
Aleros Vivienda				2.055,04
Pergolas parqueaderos	casas sin pergola	108		
Total Area Construida (ATC)			Incluye terrazas Incluye terrazas y balcones	29.142,68

CUADRO DE OCUPACION				
Area Ocupada 1er. Piso		10.406,16		10.406,16
Area de lotes privados				21.383,91
Area de Zonas Verdes				7.269,56
Area de Zonas Peatonales				2.087,48
Vallados				1.661,51
Edificios comunales				1.072,88
Zonas tecnicas				153,11
Vias Vehiculares				6.999,77
Parqueaderos comunales				537,62
TOTAL				51.572,00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
Area Cesión Tipo B	4.543,61	% mínimo	Exigido (m2)	Propuesto (m2)
Servicios Comunales		15%	681,54	34% 1.548,78

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS						
Uso			Exigido	Propuesto		TOTAL
					Anivel	
Residentes	1 CADA 1		184	444	444	444
Visitantes	1 CADA 4		46	50	50	50
P.Movilidad restringida	5% VISIT		2	3	3	3
TOTAL			230	494	494	494

INDICADORES							
ATVI/ATC						0,83	
INDICES			% Exigido	Area Exigida	% remanente	% Propuesto	Area Propuesta
Indice de Ocupación			50,00%	25.786,00	29,82%	20,18%	10.406,16
Indice de Construcción			120,00%	61.886,40	63,49%	56,51%	29.142,68
Versión:	4	Fecha:	Fecha:	30/10/2019	0		

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 SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la faja de terreno alinderada en los **PLANOS No. 1/9, 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9,** y cuyo diseño y dotación corresponde a la señalada en los **PLANOS No. 1/3, 2/3 Y 3/3** aprobados mediante **RESOLUCIÓN No. 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITARE CAJICA,** obligación que el titular deberá acreditar debidamente conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la incorporación jurídica, entrega material y/o compensación de las áreas de cesión establecidas para el proyecto, y el Decreto 67 de 2016 para dar cumplimiento a la misma.

PLUSVALIA: Se verifica el pago por concepto de plusvalía mediante **ACUERDO No. 02 DE 2019** cuyo objeto fue: **EJECUCION DE OBRAS RELACIONADAS CON LA CUBIERTA DEL IED**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

COLEGIO ANTONIO NARIÑO DEL MUNICIPIO DE CAJICA. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA por un valor de **SETECIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL \$ 780.915.300,00,**

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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 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 obras 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 este acto implica cesión gratuita de las áreas



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor 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 de veré 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con 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, si a ello hubiere lugar.
 - k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
 - l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- o. 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.
- p. 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.

PARAGRAFO: 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros 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

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

10 9 SEP 2020

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Leydy Karina Torres Gil	<i>Leydy Karina Torres Gil</i>	Profesional Universitario
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas	<i>Martha Estella Gutiérrez Rojas</i>	Profesional Especializado
Revisión jurídica	Saúl David Londoño Osorio	<i>Saúl David Londoño Osorio</i>	Asesor Jurídico Externo
Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana Marcela Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial.

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

Q 053

X ▾



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0179 EXPEDIENTE 19-0536 Recibidos x

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para w.quevedo, bcc: Diana

mar., 15 sep

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0179 del 09 del mes de septiembre año 2020, proferida dentro del t 25126-0-19-0536 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad modificación la cual se adjunta, informándole que hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra c le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibo del presente email.

2

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder median email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de sumistrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 22 de septiembre del 2020 a las 10:00 am para hacer entrega de los plar

Nuevo

--

+

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

cientos
uevo

