

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]"

RESOLUCIÓN N° ACL+MOD L.V. 331 DE 2020

(16 DIC 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]"

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **07 de julio de 2020**, el señor **GIOVANNY CASTILLO GIL**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.201.423** expedida en Santafé de Bogotá D.C., obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]**, expedida bajo el radicado No. **25126-0-20-0154**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA denominado "LOTE EL REFUGIO"**, identificado con código catastral **00-00-0004-0247-000**, y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-13295**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE N°210760 HACIENDA EL REFUGIO"** identificado con NIT **830.054.076-2**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, identificada con NIT **800.143.157-3**, cuya representante legal acreditada es **ROCIO LONDOÑO LONDOÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.262.186** de Bogotá, quién certifica como fideicomitente propietario a la sociedad **"SUMMIT CAPITAL S.A.S"** identificada con el NIT **900.642.873-2**, representada legalmente por **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO** con cédula de ciudadanía N° **80.726.814** de Bogotá, y fideicomitente desarrollador a la sociedad **ENCLAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT **900.678.288-9** representada legalmente por **JOSE ERNESTO PELAEZ TORO** con cédula de ciudadanía N° **79.313.485** de Bogotá.

Que la radicación inicial fue radicada el día **07 de julio de 2020** bajo el número de expediente **20-154**, como radicación incompleta. Y que con oficio No. **3832-2020** de fecha **18 de agosto de 2020** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada en esta fecha en legal y debida forma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES.

Que mediante **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, se otorgó sobre el predio una **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES**.

Que el titular de la licencia, solicita dar alcance al expediente 19-186 correspondiente a la expedición de la licencia de construcción del presente proyecto para corregir errores formales contenidos en la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020** correspondientes al artículo 1° y 2° en donde se presentan errores de digitación en cuanto a nombres y números de matrículas profesionales del urbanizador y constructor responsable, el arquitecto proyectista y el revisor independiente de los diseños estructurales.

Que se procedió por parte de la Secretaría de Planeación a revisar el correspondiente expediente 25126-0-19-0186 y por ende la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, y se verificaron los datos contenidos en la resolución y fueron confrontados con los documentos de los profesionales encontrando que en el artículo 1° y 2° de dicha resolución se comete error de digitación concretamente a la condición indicada para los documentos de matrícula profesional y nombres de los profesionales.

Que esta Secretaría encuentra que es procedente la aclaración solicitada y conforme a la petición antes señalada, se establece que la información correcta concretamente en el artículo primero en su primer párrafo es la siguiente:

"PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.896.875 expedida en Bogotá** y matrícula profesional No. **25202-098900 CND**, actuando en nombre del representante legal."

Y en el artículo segundo numeral 5 la información correcta es:

"5. Responsable de planos y diseños: el arquitecto proyectista **GIOVANNY CASTILLO GIL** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.201.423 expedida en Bogotá** y con matrícula profesional N° **A251132008-80201423 CPNAA**. El urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.896.875 expedida en Bogotá** y matrícula profesional No. **25202-098900 CND**. El ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **12.129.644 de Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-33715 CND**. Ingeniero civil geotecnista **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597 de Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-20489 CND**. Ingeniero Topográfico y/o topógrafo **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.779.385 de Bogotá D.C.**, y con Licencia Profesional N° **01-13246 Consejo Profesional Nacional de Topografía**. El Revisor independiente de los diseños estructurales el ingeniero **CAMILO BARRERO SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **79.520.694** y Matrícula Profesional No **25202-47240 CND**."

Que, de acuerdo a lo anterior, se hace necesaria la aclaración de la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, en los apartes mencionados y con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES)".

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material y sustancial de la decisión adoptada por la Secretaría en el acto administrativo objeto de aclaración, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales del mismo.

Que igualmente, mediante el presente trámite, el solicitante requiere ajustar el cuadro de áreas de la Etapa 1 de manera que se realiza una disminución en el área del sótano ya que se estaba asumiendo un área adicional correspondiente a la etapa 2. Por otro lado, se realiza un ajuste en el área de zonas comunes de piso 1, por lo que se ajustan los demás valores de acuerdo con la disminución de área total construida.

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 SUBURBANO**, Actividad **RESIDENCIAL - CORREDOR VIAL**.

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas en la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, mediante la cual se otorgó "LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES", el área para la **CESION TIPO A** corresponde al **20%** del área neta parcelable, es decir un área de **1.914,60 M2**, la cual se determinó compensar en dinero, cuyo proceso de avalúo se encuentra en trámite para la liquidación respectiva de esta obligación.

Que el proyecto cuenta con la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-001-2018** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **26 DE JUNIO DE 2019**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** Ciento cincuenta (150) UNIDADES DE VIVIENDA Y UNA (1) ZONA COMÚN.

La viabilidad de servicios **EPC-VSP-001-2018** cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **26 DE JUNIO DE 2019** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, esta viabilidad es expedida para Vivienda; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite. Igualmente se allegó la viabilidad de servicios públicos de energía expedida por Codensa de fecha 21 de Junio de 2018 para un número de 152 cuentas de uso residencial.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBREPO DEL 2020, / POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES J

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

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 250 DE 2020** de fecha de emisión **25 de septiembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **13 de octubre de 2020** a los correos registrados en la solicitud gc@naosarq.com.co, jm@naosarq.com.co, diseño@enclaveconstrucciones.com, ar@naosarq.com.co, fmiranda@summitcapital.com.co.

Que mediante anexos radicados **No. 4034-2020** de fecha **05 de octubre de 2020**, y **No. 4167-2020** de fecha **06 de noviembre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 250 DE 2020 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos radicados de fecha 24 de noviembre 2020, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 250 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite de parcelación que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR el artículo primero y segundo de la parte resolutive de la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES**", en el sentido de corregir en el artículo primero el párrafo y en el artículo segundo el numeral 5", concretamente en los datos correspondientes de los nombres de profesionales y números de matrículas profesionales de los mismos:

"PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.896.875 expedida en Bogotá** y matrícula profesional No. **25202-098900 CND**, actuando en nombre del representante legal."

"5. Responsable de planos y diseños: el arquitecto proyectista **GIOVANNY CASTILLO GIL** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.201.423 expedida en Bogotá** y con matrícula profesional N° **A251132008-80201423**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]

CPNAA. El urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.896.875 expedida en Bogotá** y matrícula profesional No. **25202-098900 CND**. El ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **12.129.644 de Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-33715 CND**. Ingeniero civil geotecnista **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-20489 CND**. Ingeniero Topográfico y/o topógrafo **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.779.385** de Bogotá D.C., y con Licencia Profesional N° **01-13246** Consejo Profesional Nacional de Topografía. El Revisor independiente de los diseños estructurales el ingeniero **CAMILO BARRERO SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **79.520.694** y Matrícula Profesional No **25202-47240 CND**."

ARTÍCULO SEGUNDO. - Los demás artículos y disposiciones contenidas en la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

ARTICULO TERCERO: "MODIFICAR A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]", bajo el expediente No. **25126-0-20-0154**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA denominado "LOTE EL REFUGIO"**, identificado con código catastral **00-00-0004-0247-000**, y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-13295**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE N°210760 HACIENDA EL REFUGIO"** identificado con NIT **830.054.076-2**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, identificada con **NIT.800.143.157-3**, cuya representante legal acreditada es **ROCIO LONDOÑO LONDOÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.262.186** de Bogotá, quién certifica como fideicomitente propietario a la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S**" identificada con el **NIT 900.642.873-2**, representada legalmente por **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO** con cédula de ciudadanía N° **80.726.814** de Bogotá, y fideicomitente desarrollador a la sociedad **ENCLAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT 900.678.288-9** representada legalmente por **JOSE ERNESTO PELAEZ TORO** con cédula de ciudadanía N° **79.313.485** de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO: La aprobación otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, licencia vigente, las cuales se describen a continuación:
 - Ajustar el cuadro de áreas de la Etapa 1 de manera que se realiza una disminución en el área del sótano ya que se estaba asumiendo un área adicional correspondiente a la etapa 2.
 - Ajuste en el área de zonas comunes de piso 1, por lo que se ajustan los demás valores de acuerdo con la disminución de área total construida.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES I.

- Corrección de índices de construcción y ocupación aprobados mediante Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en **RESOLUCIÓN NO. 030 DE 27 DE FEBRERO DE 2020 [LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES]**, La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

“ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes”.

3. Planos aprobados en el presente trámite: Plano A-L001.

4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO - HACIENDA EL REFUGIO VIV. MULTIFAMILIAR CAJICA ETAPA 1				
AREA DEL LOTE		9573,00		
AREA AFECTACIONES VIALES		0,00		
AREA AFECTACIONES CONTROL AMBIENTAL		0,00		
AREA NETA URBANIZABLE LOTE		9573,00		
CESION TIPO A - 20%		1914,60		Se compensa en dinero
AREA UTIL		9573,00		
	PERMITIDO	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	30%	2.871,90	12,23%	1.171,07
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	150%	14.359,50	52,90%	5.064,45
AREA LIBRE 1ER PISO				8401,93
REFORESTACION 30%				2871,90

CONSOLIDADO ETAPA 1			
INDICES ETAPA 1 (Aprobada)	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	2.871,90	12,23%	1.171,07
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	14.359,50	52,90%	5.064,45

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"]"

CUADRO DE AREAS ETAPA 1	
AREA DE LOTE ETAPA 1	5212,07
AREA DEL LOTE FUTURAS ETAPAS	4360,93
AREA TOTAL DEL LOTE	9573,00
AREA LIBRE 1ER PISO	8.401,93

PISO	AREA VENDIBLE	AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	AREA CONSTRUIDA	UN APTOS	AREA CONSTRUIDA PARA I.C
SOTANO 1 y Depositos	178,68	0,00	2.194,85	0	0,00
VIVIENDA - PISO 1 y Depositos	785,91	0,00	858,52	10	858,52
EQUIP COMUN PISO 01	0,00	0,00	312,55	0	312,55
PERGOLA PISO 1	0,00	0,00	6,04	0	6,04
TERRAZA PISO 1	0,00	112,48	0,00	0	0,00
PATIO PISO 1	0,00	197,87	0,00	0	0,00
JARDIN PISO 1	0,00	480,30	0,00	0	0,00
VIVIENDA - PISO 2 y Deposito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
EQUIP COMUN PISO 02	0,00	0,00	169,02	0	169,02
VIVIENDA - PISO 3 y Deposito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
VIVIENDA - PISO 4 y Deposito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
VIVIENDA - PISO 5 y Deposito	845,90	0,00	913,91	10	913,91
TERRAZA CUBIERTA	0,00	823,33	0,00	0	0,00
PF VIVIENDA - CUBIERTA	53,08	0,00	63,90	0	63,90
TOTAL	4.400,04	1.613,98	7.259,29	50	5.064,45
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 1				50	

	PERMITIDO	PROPUESTO
DENSIDAD (Cantidad de unidades) 160u/x hectarea	153,17	
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 1		50

INDICES ETAPA 1	PERMITIDO	PORCENTAJE PERMITIDO	PROPUESTO	PROCENTAJE PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	2.871,90	30%	1.171,07	12,23%
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	14.359,50	150%	5.064,45	52,90%

RESUMEN	
USO	AREA
VIVIENDA MUTIFAMILIAR	6.777,72
DOTACIONAL GRUPO 1 - ZONAS COMUNES	481,57
AREA TOTAL	7.259,29

ESTACIONAMIENTOS ETAPA 1		
	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARK RESIDENTES 1:1	50,00	131,00
PARK VISITANTES 1:4 (LOCALIZADOS EN SOTANO)	12,50	10,00
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)	0,63	2,00
PARK VISITANTES 1:4 (LOCALIZADOS EN PISO 1)	0,00	15,00
TOTAL VISITANTES	12,50	27,00
GRAN TOTAL	62,5	158,00
MOTOS	0	0

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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

CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PAPCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1 PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES

CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS TOTALIZADO ETAPA 1			
	EXIGIDOS	PROPUESTOS	DISPONIBLES SIGUIENTE ETAPA
PARK RESIDENTES (1:1)	50,00	131,00	81,00
PARK VISITANTES (1:4)	12,50	25,00	12,50
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)	0,63	2,00	1,38
TOTAL VISITANTES	12,50	27,00	13,88
GRAN TOTAL	62,5	158	

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **GIOVANNY CASTILLO GIL**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.201.423** expedida en Santafé de Bogotá D.C. y con matrícula profesional N° **A251132008-80201423 CPNAA**.

ARTÍCULO QUINTO: Los demás artículos y disposiciones contenidas en la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020**, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

ARTICULO SEXTO: 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, así:

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a la señaladas en los planos **U-01, U-02 y U-03** que se aprueba y adopta mediante la **Resolución No. 030 de 27 de febrero de 2020** y cuyo diseño y dotación corresponde a la señalada en el plano mencionado que hacen parte de la presente licencia de modificación, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área de **MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2)**. Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO POR UN ÁREA DE MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES I"

- **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 SÉPTIMO: 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 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), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- 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 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON°030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1 PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES

- 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 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.
- 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.
- 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.
- n. 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.

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 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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO OCTAVO. 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. 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, si las hubiere, 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA Y SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES)

ARTICULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación.

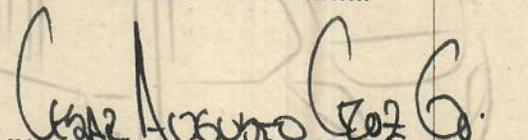
ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

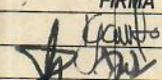
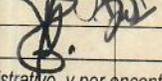
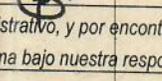
ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

16 DIC 2020

Dada en Cajicá, a los.....


 ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
 Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó:	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisó:	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete		Directora De Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Ing. Cesar Augusto Cruz González		Secretario De Planeación Municipal

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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0331 EXP 20-0154

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

16 de diciembre de 2020, 15:51

Para: gc@naosarq.com.co, ar@naosarq.com.co, diseño@enclaveconstrucciones.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0331 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0154 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad modificación la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente 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 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día viernes 18 de diciembre del 2020 a las 10:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

 RES 0331 RES 20-0154.pdf
7547K

