ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

RESOLUCIÓN Nº PARCE+ON....030..... DE 2020

(27 FEB 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

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 **05 DE ABRIL DE 2019,** el señor **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 2.976.340** expedida en Cajicá, actuando como apoderado especial del titular, radicó ante este despacho la solicitud de ***LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES,*** bajo el número de radicado **No. 6556-2019** y con expediente número **25126-019-0186,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA denominado LOTE EL REFUGIO,** identificado con código catastral nuevo **00000000000040247000000000** y con matrícula inmobiliaria **176-13295** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S.**" identificada con el **NIT 900.642.873-2** representada legalmente por el suplente del gerente el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.726.814** expedida en **BOGOTÁ.**

Que la radicación inicial fue radicada el día **05 de abril de 2019** bajo el radicado **No. 6556-2019**, como radicación incompleta.

Que con oficio **No. 12720-2019** de fecha **27 de junio de 2019** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada en esta fecha en legal y debida forma.

icontec CERTIFIED IQNet Unidos con toda seguridad

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

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 360 DE 2019** de fecha de emisión **06 de agosto de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **27 de agosto de 2019** al apoderado, el señor **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 2.976.340** expedida en Cajicá.

Que con anexos parciales números **19199-2019** de fecha **24 de septiembre del 2019, 19536-2019** de fecha **27 de septiembre del 2019** y el **21317-2019** de fecha **28 de octubre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 360 DE 2019 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **No.21596-2019** radicado al expediente de fecha **01 de noviembre del 2019,** se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 360 DE 2019 por parte de la solicitante, con lo cual se efectúa el estudio a fin de verificar el cumplimiento del acta de observaciones, encontrando que se ha dado cumplimiento total a la misma, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación recae sobre la totalidad del inmueble, pero en relación con la licencia de construcción se solicita para la primera etapa de construcción, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos.

Que igualmente mediante anexo del **24 de septiembre de 2019**, se procede a radicar **Certificado de Paz y Salvo de PLUSVALÍA** de fecha **05 de marzo de 2018** emitido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá, para el predio en mayor extensión identificado con código catastral **00-00-0004-0247-000** y con matrícula inmobiliaria **No. 176-13295**, donde se determinó, liquidó y canceló la contribución de Plusvalía según recibo de caja **No. 2018000032** de la base de datos de la Alcandía Municipal de Cajicá, por valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($ 149.472.000,oo)**

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL-CORREDOR VIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá, suspende los términos señalados 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.**

Que reposa pago parcial con **Recibo de caja No. 2019000465** de fecha **30 de diciembre de 2019**, donde se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **30 de diciembre de 2019**, por un valor de **TRECIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($330.782.000.oo)**, y el saldo fue cancelado conforme a **Recibo de caja No. 2019000466** de fecha **30 de diciembre de 2019**, donde se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado por transferencia bancaria de fecha **30 de diciembre de 2019**, por un valor de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($200.000.000.oo),** completando el pago total de la misma.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES,* bajo el número de radicado **No. 6556-2019** y con expediente número **25126-019-0186,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA denominado LOTE EL REFUGIO,** identificado con código catastral nuevo **00000000000040247000000000** y con matrícula inmobiliaria **176-13295** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S.**" identificada con el **NIT 900.642.873-2** representada legalmente por el suplente del gerente el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.726.814** expedida en **BOGOTÁ.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

Planos Estructurales Torre 1A: son cuarenta y cuatro (44), 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, ELEM01, ELEM02 y ENE03.

Planos Estructurales Torre 1B: son cuarenta y cuatro (44), 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, ELEM01, ELEM02 y ENE03.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PARCELACIÓN

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		2.871,90	**0,13**	1.252,69
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50		14.359,50	**0,54**	5.167,27
AREA LIBRE 1ER PISO				8320,31
DESARROLLO PARA ETAPA No. 1 DE CONSTRUCCION				
REFORESTACION 30%				2871,90

CUADRO DE MOJONES PARCELACIÓN

MOJONES AREA BRUTA	
Area bruta	M1, M2, M3, M4, M5, M6
AREA DE CESION TIPO A	
Se compensa en dinero	
AREA NETA PARCELABLE	
Area neta parcelable	M1, M2, M3, M4, M5, M6
Área parcela Vivienda	M1, M2, M3, M4, M5, M6

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

5. Responsable de planos y diseños: el arquitecto proyectista **GIOVANNY CASTRO GIL** identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.201.423** expedida en **Bogotá** y con matricula 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. **25202-09890 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 matricula profesional **Nº 25202-33715 CND.** Ingeniero civil geotecnista **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de Bogotá y con matricula profesional **Nº 25202-20489 CND**. 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 **Nº 201-13246** Consejo Profesional Nacional de Topografía. El supervisor técnico independiente el ingeniero **CAMILO BARRERO SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.520.694** y Matrícula Profesional **No 25202-47240 CND**.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. 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

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

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 verá 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 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"

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 que se hayan hecho parte dentro del trámite administrativo 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 27 FEB 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico - Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó y Revisó: Dr. Saul David Londoño Osorio - Asesor jurídico externo
Revisor Estructural: Ing. John Quintero – Profesional Especializado
Vo.Bo. recibo de pago y digitó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López – Contratista