

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

286

RESOLUCIÓN N° ON..... DE 2020

19 NOV 2020
(.....)

Res. N° 0286

19-11-2020

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B; MONTERREY ETAPA 2”.

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 **29 de octubre de 2019**, el señor **JUAN CAMILO MELO DAZA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.014.249.809** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado radicoó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2**, bajo el número de radicado N° **21436-2019** y expediente N°**25126-0-19-0575**, respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160535** y Código Catastral Nuevo **25126000000000042123000000000**, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B** identificado con NIT **830.053.812-2** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía **93.389.382** expedida en **Ibagué**, certificando como FIDEICOMITENTE a **INVERSIONES ARBOLEDA Y COMPAÑIA S.A.S** NIT No. **860.502.290-4** Representada legalmente por **LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19.158.235** expedida en **Bogotá**.

Que mediante **Anexo radicado N° 21705-2019 del 05 de noviembre de 2019** el solicitante aportó la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedido por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – EPC, por lo cual la solicitud quedo radicada en legal y debida forma.

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 SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**.

Que el solicitante dispone de la factibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de servicios Públicos de Cajicá, EPC N° EPC-VSP-004-2018, de fecha 22 de octubre de 2018, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **No. DE UNIDADES:** Doscientos cuatro (204) unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación 22 de octubre de 2018, por tanto se encontraba vigente en el momento en que la solicitud de licenciamiento quedo radicada en legal y debida forma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante RESOLUCION N° 1000 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2018 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR otorga PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., identificada con NIT 860.074.389-7, bajo las siguientes características:

- Proyecto: OIKOS SAVANNA
- Caudal solicitado: 14 litros por segundo
- Coordenadas de descarga: Norte: 1.033.887, Este: 1.007.443 Alt: 2565 msnm.
- Fuente receptora: Rio Bogotá.
- Predio: Hacienda Martinica
- Cedula Catastral: 2512600000040133
- Matricula: 176-157845
- Municipio / Vereda: Cajicá / Calahorra
- Tiempo de descarga: 12 horas días
- Frecuencia de descarga: 30 días al mes
- Diámetro de tubería de descarga: ocho (8) pulgadas.

Que igualmente se allega la disponibilidad del servicio de energía eléctrica expedida por Enel – Codensa de fecha 18 de Octubre de 2018 para 204 unidades con destino residencial; en relación con el servicio de gas natural la empresa Vanti certifica disponibilidad para 856 unidades la cual es expedida el 23 de Junio de 2020.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

Que mediante **RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016** se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **ACLARACION DE LA RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016** mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES, mediante escrito radicado bajo en No. 7685-2017, en el sentido de indicar que la parcelación se denomina OIKOS SAVANNA 1 y la de construcción corresponde a la etapa PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° MOD 0750 DE 2017 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017** se otorgó LICENCIA DE MODIFICACION Y ACLARACION A LA RESOLUCION N° 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° 0753 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2017** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR, CUARTOS TECNICOS Y ESTACION DE BOMBEO, PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° CRR+MOD 0317 DEL 23 DE MAYO DE 2019** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0753 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2017.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante **RESOLUCION N° 434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY, ETAPA 1.

Que mediante **RESOLUCION N° PRR 045 DEL 11 DE MARZO DE 2020** se otorgó "PRORROGA A LA RESOLUCION N° PARC-ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE RESOLVIO LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES"

Que mediante **RESOLUCION MOD LV + AMP N° 0102 DEL 02 DE JULIO DE 2020** se otorgó "MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 1", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1".

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **02 de julio de 2020** mediante anexo parcial **No. 3565-2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **30 de septiembre de 2020**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 007 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada a la señora **PIEDAD LUCIA OSPINA GARCIA** el día 03 de marzo de 2020.

Que con anexo radicado **No. 3565-2020 del 02 de julio de 2020** y **Anexo radicado No. 3923-2020 del 14 de septiembre de 2020** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 007 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que con respecto a la participación en plusvalía, El GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS ha celebrado con el Municipio los siguientes acuerdos de pago conforme a la autorización legal señalada en el artículo 84 de la ley 388 de 1997, a saber:

- **ACUERDO DE PAGO No. 005 DE 2017** relacionado con **ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION VIA LA ROCHELA** en el municipio de **Cajicá**, cuyo valor final de liquidación de ejecución de las obras ascendió a la suma de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONENA CORRIENTE (\$ 1.954.957.853,00)**.
- **ACUERDO DE PAGO No. 004 DE 2019 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2019** relacionado con la **EJECUCION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO DENOMINADO "AJUSTE A DISEÑOS Y CONSTRUCCION CUBIERTA CANCHA MULTIPLE I.E.D. RINCON SANTO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"** por valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.200.000.000,00)**
- **ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS No. 001 DE 2020** relacionada con la **EJECUCION DE OBRAS CIVILES PARA LA INSTALACION Y SUMINISTRO DE LA RED EXPRESA EN TUBRIA DE 28" DE LA RED DE ACUEDUCTO PARA LA ALIMENTACION DE LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE** por valor de **MIL**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

QUINIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.560.789.109,00).

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 Secretaria de Planeación conforme a lo señalado en el **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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$ 291.387.000.00)**, según preliquidación N° 0109 de fecha 01 de octubre del 2020.

Que mediante **RESOLUCION No. 396 del 16 de octubre de 2020** "Por la cual se realiza una compensación respecto al pago del Impuesto de Delineación, Construcción y Ocupación de Vías en el Municipio de Cajicá", la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá resuelve:

"ARTICULO PRIMERO-, Realizar la compensación correspondiente por el valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, M/CTE (\$37.745.000)**, los cuales se imputaran al pago del valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES, TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$291.387.000)** respecto al concepto de la liquidación del pago del impuesto de Delineación, Construcción y ocupación de vías emitido por la Secretaria de Planeación por el titular de la solicitud





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, identificado en la parte considerativa, de tal forma que arroja un **EXCEDENTE A PAGAR** por parte del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. por un valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$253.642.000).**"

Que mediante Anexo radicado No. 208 de fecha 30 de octubre de 2020, se allega comprobante de pago por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$253.642.000,00)**, teniendo en cuenta el valor de compensación indicado en la Resolución No 396 del 16 de octubre de 2020, antes citada.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2, bajo el número de radicado N° 21436-2019 y expediente N°25126-0-19-0575, respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-160535 y Código Catastral Nuevo 2512600000000042123000000000, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B** identificado con NIT 830.053.812-2 para quien es vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía 93.389.382 expedida en Ibagué, certificando como FIDEICOMITENTE a **INVERSIONES ARBOLEDA Y COMPAÑIA S.A.S** NIT No. 860.502.290-4 Representada legalmente por **LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.158.235 expedida en Bogotá., conforme a lo expuesto en las consideraciones de la presente Resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.341.232 expedida en Zipaquirá y matrícula profesional No. 25700-26810 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: **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 y aprobados al presente trámite, **TREINTA Y DOS (32) PLANOS** así:
 - **Planos Arquitectónicos:** Nueve (09) planos.
 - **Planos Estructurales:** Veintitrés (23) planos.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

CUADRO DE AREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 2					
MONTERREY - ETAPA 1-2				M2	
AREA UTIL					95.711,45
ETAPA 1 - APROBADO RES-434 21 JUNIO 2019 / RES MOD 0102 02 JULIO 2020					24.597,34
ETAPA 2					23.540,06
ETAPA 3 - FUTURO DESARROLLO					14.398,82
ETAPA 4 - FUTURO DESARROLLO					33.175,23
AREA CONSTRUCCION PISO 1					5.437,45
AREA CONSTRUCCION PISO 2					1.640,40
AREA TOTAL CONSTRUIDA					7.077,85
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + ROBLE					27
AREA LIBRE					18.102,61
INDICES / AREA NETA PARCELABLE = 235526,04					
	PERMITIDO	PROPUESTO	REMANENTE		
INDICE DE OCUPACION	20% 47105,21	2,31% 5.437,45	17,69%	41.667,76	
INDICE DE CONSTRUCCION	40% 94210,42	3,01% 7.077,85	36,99%	87.132,57	
DENSIDADES					
	PERMITIDO	PROPUESTO	REMANENTE		
DENSIDAD GLOBO A	236	104,00	80		
DENSIDAD GLOBO B		52,00			
AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 2					
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN					
AREA CONSTRUIDA PISO 1					165,42
AREA CONSTRUIDA PISO 2					164,04
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR					329,46
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS					10
TOTAL AREA CONSTRUIDA					3.294,60
BIFAMILIAR CASA ROBLE					
AREA CONSTRUIDA PISO 1					220,36
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR					220,36
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS					17
TOTAL AREA CONSTRUIDA					3.746,12
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS ETAPA 2 - ARRAYAN + ROBLE					27
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 2 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE					7.040,72
AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 2					
SUBESTACION ETAPA 2					37,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES ETAPA 2					37,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA MONTERREY (BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE + ZONAS COMUNES)					7.077,85
AREAS LIBRES ZONAS VERDES					
TOTAL AREAS ZONAS VERDES ETAPA 2					3030,55
TOTAL AREAS ZONAS VERDES					3.030,55
AREAS LIBRES VIAS INTERNAS					
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 2					5.723,38
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS					5.723,38
AREAS LIBRES LOTES CASAS					
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 2					9.348,68
TOTAL AREAS LOTES CASAS					9.348,68
AREAS LIBRES ZONAS COMUNES PORTERIA, SALON COMUNAL					
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 2					-
TOTAL AREAS COMUNES					-
PARQUEADEROS					
PARQUEADEROS PRIVADOS					108
PARQUEADEROS VISITANTES					7
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)					6
TOTAL PARQUEADEROS					121
AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR USOS ETAPA 2					
VIVIENDA EN AGRUPACION					7040,72
DOTACIONAL CULTURAL TIPO I					37,13





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

CUADRO GENERAL AREAS GESTIONES													
	RESOLUCION 597 28 Sep 2016 Licencia Parcelación y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (1)	RESOLUCION MOD 0750 27 Oct 2017 Modificación Licencia Parcelación y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (2)	RESOLUCION 0722 07 DIC de 2018 Modificación Licencia Parcelación y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (3)	RESOLUCION 434 de 21 de Junio de 2019 Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 1(4)	RESOLUCION 0102 de 02 de Julio de 2020 Modificación Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 1(5)	GESTION ACTUAL (6)	6.TOTAL ACUMULADO (3+5+6)	PERMITIDO (7)	REMANENTE (7-6)				
AREA PRIMER PISO	15569,09 m2	16329,88 m2	17107,10 m2	5482,03 m2	5700,30 m2	5437,45 m2	28244,85 m2	47105,21 m2	18860,35 m2				
AREA TOTAL CONSTRUIDA	30893,19 m2	32281,05 m2	30638,75 m2	6794,35 m2	7028,66 m2	7077,85 m2	44745,26 m2	94210,42 m2	49465,15 m2				
INDICE DE OCUPACION	6,61%	6,93%	7,26%	2,33%	2,42%	2,31%	11,99%	20,00%	8,01%				
INDICE DE CONSTRUCCION	13,12%	13,71%	13,01%	2,88%	2,98%	3,01%	19,00%	40,00%	21,00%				
UNIDADES DE VIVIENDA	104			25		27	156	236	80				

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 las establecidas en la RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES; 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.

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 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 limite 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 verà 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- 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.
- 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, rebase 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

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.

ARTICULO OCTAVO: ADVERTIR a la sociedad Grupo Empresarial OIKOS S.A.S., que deberá dar estricto cumplimiento a lo ordenado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR en la Resolución No. DRSC-0291 del 17 de agosto de 2017, en la cual resolvió imponer al grupo empresarial OIKOS S.A.S. la medida preventiva de suspensión inmediata de las actividades de disposición de escombros en el predio identificado con cedula catastral No. 00-00-0004-0133-000 donde se desarrolla el proyecto OIKOS SAVANNA, en consecuencia, le queda prohibido conforme lo señala la autoridad ambiental, para que en ejecución de sus actividades de construcción no puede hacer la disposición de material de escombro o residuos de demolición y construcción RCD ni efectuar ninguna disposición al interior del predio relacionado con dicho material.

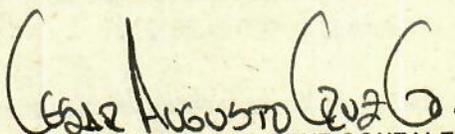
ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

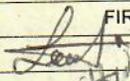
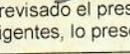
ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. 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

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró y Revisó	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó A.A.	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial.

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



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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 286 EXPEDIENTE 19-0575

11 mensajes

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

Para: coordinadorproyectos3@oikos.com.co, coordinadorproyectos2@oikos.com.co, coordinadorproyectos@oikos.com.co

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Leydy Karina Torres Gil <Leydy.Torres@cajica.gov.co>

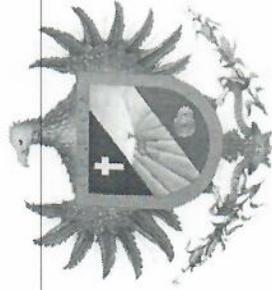
19 de noviembre de 2020, 17:26

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0286 del 19 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0575 que contiene la solicitud de licencia urbanística, modalidad obra nueva 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 martes 24 de noviembre del 2020 a las 9:00 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

