



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

N° 0279
13 / 11 / 2020

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5 CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

RESOLUCIÓN N° MOD L.V.+AMPL. 0 2 7 9 DE 2020

(13 NOV 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 28 DE JUNIO DE 2019, la señora NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ, identificada con cédula de Ciudadanía No 52.554.209, obrando como mandataria en nombre del apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN ETAPA 3, TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el radicado No. 12849-2019 y expediente No. 25126-0-19-0335, respecto de los predios ubicados en la TRANSVERSAL 10 # 9 - 50, CALLE 9 # 8 - 106 y CALLE 9 # 8 - 144, del sector urbano EL ROCIO del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales números 2512600000000002158200000000, 2512600000000002401500000000 y 2512600000000002401400000000, y con números de matrícula inmobiliarias 176-82143, 176-117213, 176-117214 respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA identificado con NIT 805.012.921-0 cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT N° 800.155.413-6 como representante legal el señor PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO identificado con cedula de ciudadanía N° 79.601.281 de Bogotá, quien certifica como FIDEICOMITENTE a CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S identificada con el NIT N° 900.762.197-6 representada legalmente por el señor



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2), HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.981.927 de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO**, Actividad **DESARROLLO - RESIDENCIAL**.

Que con anexo **No. 1482-2020**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **10 de febrero de 2020**, mediante anexo parcial.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **002/2013**, expedida con fecha **18 de diciembre de 2009**, otorgada para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral **No. 00-00-0002-2823-000, 00-00-0002-2824-000 y 00-00-0002-2825-000**, bajo las siguientes condiciones:

- **N° DE UNIDADES APROBADAS: CUATROCIENTAS CINCUENTA (450) UNIDADES.**

Que para los predios identificados con números catastrales 00-00-0002-2824-000, 00-00-0002-2823-000 y 00-00-0002-2823-000 y folios de matrícula inmobiliaria 176-114572, 176-116204 y 176-4573, se aprobó una licencia urbanística mediante **Resolución No.0158 de fecha 20 de febrero de 2014**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA", notificada el 10 de marzo de 2014.

Que mediante **Resolución No.0870 de fecha 07 de octubre de 2015**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".

Que mediante **Resolución N° 0789 del 17 de septiembre de 2015**, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO.

Que mediante **Resolución N° 0870 de 2015 de fecha 07 de octubre de 2015**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION No 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, por la cual se otorgó LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que mediante **Resolución N° PH 0287 de 2016 de fecha 27 de mayo de 2016**, SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL ROCIO - CONDOMINIO BOSQUE NATIVO".

Que mediante **Resolución No. ACL- 0370 de fecha 24 de junio de 2016**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NO. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 24 de junio de 2016 y ejecutoriada con fecha 13 de julio de 2016".

Que mediante **Resolución No. MODIF- 074 de fecha 16 de febrero de 2017**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO.0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 15 de marzo de 2017.

Que mediante **Resolución No. 0583 de 11 de Septiembre de 2017**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN NO. 0789 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO".

Que mediante **Resolución N° MOD Y AMP 0577 de 2018 de fecha 27 de septiembre de 2018**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° 0789 DE 2015 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN".

Que mediante **Resolución No. ON 629 de 25 de octubre de 2018**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DE AGUA ETAPA 2"

Que mediante **Resolución N° ACL 0612 de 2019 de fecha 04 de septiembre de 2019**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° MODIF-074 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2017, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA".

Que mediante **Resolución N° URB-SAN 815 de 2019 de fecha 27 de noviembre de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que mediante **Resolución No. ON 947 de 20 de diciembre de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 – TORRE 2, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que mediante **Resolución No. REV 085 del 12 de junio de 2020**, "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No.789 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO"

Que mediante **Resolución No. ACL 146 de 2020 de fecha 28 de julio de 2020** "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB-SAN 815 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

Que mediante **Resolución No. ACL+P.H. 0152 de fecha 06 de agosto de 2020** "POR LA CUAL SE OTORGA ACLARACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA Y ASÍ MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 1 – LOTE 2, PROYECTO EL ROCIO RESERVA"

Que mediante radicado N° 1457-2020 de fecha 10 de febrero de 2020 se indican las modificaciones y ampliaciones a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

- Modificación de subestación en plataforma 1 aprobada mediante Resolución 629 de 25 de octubre de 2018, licencia vigente.
- Modificación en numeración de parqueaderos de visitantes.
- Se adicionan dos (2) parqueaderos más para personas con movilidad reducida.
- Se corrige el cuadro de parqueaderos record, por un error aritmético en los parqueaderos propuestos aprobados inicialmente.
- La ampliación se da para la construcción de tres torres (torres 3, 4 y 5), Etapa 3.
- La ampliación se da para la construcción del Club House.
- La ampliación se da para la construcción de dos plataformas de parqueo denominadas, como plataformas 2 y 3, para la Etapa 3.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 595 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **10 DE ENERO DE 2020** al señor **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 19.272.810** de **Bogotá**, actuando como arquitecto proyectista responsable del proyecto.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA 'EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que con oficio N° 1457-2020 de fecha 10 de febrero de 2020, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 595 de fecha de emisión 11 de diciembre de 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante oficios números No. 3590-2020 de fecha 07 de julio de 2020, No.3893-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020 y oficio radicado de fecha 21 de septiembre de 2010, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No.595 de fecha de emisión 11 de diciembre de 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en SUELO URBANO TRATAMIENTO DE DESARROLLO, ACTIVIDAD RESIDENCIAL, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de cinco (5) pisos sin altillo en vivienda agrupada, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índice de ocupación máximo permitido del 50% e índice de construcción máximo permitido del 200%.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero y/o terreno en el mismo predio por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a 4367,42 M2 del área bruta del predio, obligación establecida a incorporar en tierra un total de 3835,78 M2 y a compensar en DINERO 531.64 m2.

Que mediante anexo radicado 3677-2020, de fecha 22 de julio de 2020, el proyectista allega soporte de paz y salvo con Certificación V2020007 por concepto de Cesión Tipo A compensación en dinero según Resolución 0901-2019, por valor de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MT/CE (\$ 637.837.785), expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 22 de julio de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende 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**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría 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 es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el 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, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

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 ordenó 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 Decreto



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER/0118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5 CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

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 done indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. (\$472.939.000.00)**, según preliquidación N° 0106 de fecha de expedición **30 de septiembre de 2020**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **06 de octubre de 2020** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: meryluvargas@gmail.com, obraurbana@yahoo.com, hernandopaez@hotmail.com, arquitectura@casaactiva.com.co

Que según factura No. 2020000125 de fecha de emisión **07 de OCTUBRE de 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal, mediante pago por transferencia electrónica realizada desde el Banco DAVIVIENDA de fecha **07 de OCTUBRE de 2020**, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte. (\$472.939.000.00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el radicado No. 12849-2019 y expediente No. 25126-0-19-0335, respecto de los predios ubicados en la TRANSVERSAL 10 # 9 – 50, CALLE 9 # 8 – 106 y CALLE 9 # 8 – 144, del sector urbano EL ROCIO del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales números 251260000000000021582000000000, 251260000000000024015000000000 y 251260000000000024014000000000, y con números de matrícula inmobiliarias 176-82143, 176-117213, 176-117214 respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA** identificado con NIT 805.012.921-0 cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° 800.155.413-6 como representante legal el señor **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° 79.601.281 de Bogotá, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° 900.762.197-6 representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.981.927 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.830.399 de Bucaramanga y con matricula profesional N° 00000-01415STD. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la Resolución 629 de 25 de octubre de 2018, licencia vigente, las cuales se describen a continuación:
 - Modificación de subestación en plataforma 1 aprobada mediante Resolución 629 de 25 de octubre de 2018, licencia vigente.
 - Modificación en numeración de parqueaderos de visitantes.
 - Se adicionan dos (2) parqueaderos más para personas con movilidad reducida.
 - Se corrige el cuadro de parqueaderos record, por un error aritmético en los parqueaderos propuestos aprobados inicialmente.
2. Así mismo las ampliaciones revisadas se aprueban para la Etapa 3, las cuales se describen a continuación:
 - La ampliación se da para la construcción de tres torres (torres 3, 4 y 5), Etapa 3.
 - La ampliación se da para la construcción del Club House.
 - La ampliación se da para la construcción de dos plataformas de parqueo denominadas, como plataformas 2 y 3, para la Etapa 3.
3. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la **RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA**". 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2) HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5 CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 parágrafo 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".

4. **Vigencia para la ampliación de construcción:** La vigencia para la **AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA**", será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
5. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
6. **Listado de planos aprobados en el presente trámite:** Total planos aprobados y adoptados son ciento cinco (105), relacionados así:
 - 6.1. **Planos Arquitectónicos:** son veintidós (22), así: A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21 y A-22.
 - 6.2. **Planos Estructurales:** Son ochenta y tres (83), descritos así:
 - Planos Estructurales TORRE 3: son treinta y dos (32) descritos así: E-01T3, E-01AT3, E-02T3, E-03T3, E-03AT3, E-04T3, E-04AT3, E-05T3, E-101T3, E-102T3, E-103T3, E-104T3, E-105T3, E-106T3, E-201T3, E-202T3, E-203T3, E-204T3, E-205T3, E-206T3, E-207T3, E-208T3, E-209T3, E-210T3, E-211T3, E-212T3, E-213T3, E-214T3, E-215T3, E-216T3, E-301T3, E-501T3.
 - Planos Estructurales TORRE 4 Y 5: son treinta y dos (32) descritos así: E-01T4-5, E01ATA-5, E-02T4-5, E-03T4-5, E-03AT4-5, E-04T4-5, E-04AT4-5, E-05T4-5, E-05AT4-5, E-06T4-5, E-06AT4-5, E-07T4-5, E-07AT4-5, E-08T4-5, E-101T4-5, E-102T4-5, E-103T4-5, E-104T4-5, E-105T4-5, E-106T4-5, E-201T4-5, E-202T4-5, E-203T4-5, E-204T4-5, E-205T4-5, E-206T4-5, E-207T4-5, E-208T4-5, E-209T4-5, E-210T4-5, E-301T4-5, E-501T4-5.
 - Planos Estructurales PLATAFORMAS 2 Y 3: son diecisiete (17) descritos así: E-01P2-3, E-02P2-3, E-03P2-3, E-04P2-3, E-05P2-3, E-101-PL2-3, E-102-PL2-3, E-201PL2-3, E-202PL2-3, E-203PL2-3, E-204PL2-3, E-301-PL2-3, E-302PL2-3, E-303PL2-3, E-304PL2-3, E-305PL2-3, E-401PL2-3.
 - Planos Estructurales PLATAFORMA 3 CLUB HOUSE: son dos (02) descritos así: E-06P2-3, E-501P2-3.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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 - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5. CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3. PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

5. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION N° ACL 0612 DE 04 DE SEPTIEMBRE 2019 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. MODIF-074 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2017 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA"

| CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 1 | | |
|--------------------------------------|--|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | | 12622,10 |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 12622,10 |
| AREA ÚTIL | | 10188,32 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 2524,42 |
| CESION TIPO A (1) | | 1764,07 |
| CESION TIPO A (2) | | 676,53 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | | 2440,60 |
| CESION TIPO A A COMPENSAR EN DINERO | | 83,82 |
| CUADRO MOJONES | | |
| AREA NETA URBANIZABLE | M2-M3-M20-M19-M25-M26-M27-M28-M30-M33-M2 | |
| AREA ÚTIL | M3-M20-M21-M32-M31-M30-M33-M1-M2-M3 | |
| CESION TIPO A (1) | M21-M22-M23-M24-M29-M28-M30-M31-M32-M21 | |
| CESION TIPO A (2) | M24-M29-M28-M27-M26-M25-M19-M1-M2-M33-M1 | |

| CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 2 | | |
|--------------------------------------|---|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | | 9214,98 |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 9214,98 |
| AREA ÚTIL | | 7819,80 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 1843,00 |
| CESION TIPO A (1) | | 1062,86 |
| CESION TIPO A (2) | | 332,32 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | | 1395,18 |
| CESION TIPO A A COMPENSAR EN DINERO | | 447,82 |
| CUADRO MOJONES | | |
| AREA NETA URBANIZABLE | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M3 | |
| AREA ÚTIL | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M12-M13-M14 | |
| CESION TIPO A (1) | M8-M9-M10-M11-M12-M8 | |
| CESION TIPO A (2) | M19-M25-M26-M27-M28-M29-M24-M23-M22-M21-M20-M19 | |

| CUADRO DE AREAS GENERAL | | |
|--|---|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | 100% | 21837,08 |
| AREA NETA URBANIZABLE | 100% | 21837,08 |
| AREA ÚTIL | 82% | 18008,12 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 4367,42 |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 1 | 8% | 1764,07 |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 1 | 3% | 676,53 |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 2 | 5% | 1062,86 |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 2 | 2% | 332,32 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | 18% | 3835,78 |
| CESION TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO | | 531,64 |
| CUADRO MOJONES | | |
| LOTE BRUTO GENERAL - URBANIZABLE GENERAL | M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M25-M26-M27-M28-M30-M33-M1 | |
| AREA ÚTIL LOTE 1 | M3-M20-M21-M32-M31-M30-M33-M1-M2-M3 | |
| AREA ÚTIL LOTE 2 | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M12-M13-M14-M15-M16- | |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 1 | M21-M22-M23-M33-M34-M35-M36-M30-M31-M32-M21 | |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 1 | M19-M20-M21-M22-M23-M24-M29-M28-M27-M26-M25-M19-M1-M2-M33-M1 | |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 2 | M8-M9-M10-M11-M12- | |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 2 | M19-M25-M26-M27-M28-M29-M24-M23-M22-M21-M20-M19 | |



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA".

CUADROS DE ÁREAS APROBADOS CON RESOLUCIÓN NO. ACL 146 DE 2020 de fecha 28 de julio de 2020 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° URB-SAN 815 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

| CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 1 | | |
|--------------------------------------|---|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | | 12622.10 |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 12622.10 |
| AREA ÚTIL | | 10188.32 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 2524.42 |
| CESION TIPO A (1) | | 1764.07 |
| CESION TIPO A (2) | | 676.53 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | | 2440.60 |
| CESION TIPO A A COMPENSAR EN DINERO | | 83.82 |
| CUADRO MOJONES | | |
| AREA NETA URBANIZABLE | M2-M3-M20-M19-M25-M26-M27-M28-M35-M36-M30-M33-M1-M2 | |
| AREA ÚTIL | M3-M20-M21-M32-M31-M30-M33-M2-M3 | |
| CESION TIPO A (1) | M21-M22-M23-M33-M34-M35-M36-M30-M31-M32-M21 | |
| CESION TIPO A (2) | M19-M20-M21-M22-M23-M33-M34-M35-M28-M27-M26-M25-M19 M1-M2-M33-M1 | |

| CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 2 | | |
|--------------------------------------|---|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | | 9214,98 |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 9214,98 |
| AREA ÚTIL | | 7819,80 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 1843,00 |
| CESION TIPO A (1) | | 1062,86 |
| CESION TIPO A (2) | | 332,32 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | | 1395,18 |
| CESION TIPO A A COMPENSAR EN DINERO | | 447,82 |
| CUADRO MOJONES | | |
| AREA NETA URBANIZABLE | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M3 | |
| AREA ÚTIL | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M12-M13-M14-M15-M15A-M20-M3 | |
| CESION TIPO A (1) | M8-M9-M10-M11-M12-M8 | |
| CESION TIPO A (2) | M15A-M17-M18-M19-M20-M15A | |

| CUADRO DE AREAS GENERAL | | |
|--|--|----------------|
| DESCRIPCION | % | M2 |
| AREA BRUTA DEL PREDIO | 100% | 21837.08 |
| AREA NETA URBANIZABLE | 100% | 21837.08 |
| AREA ÚTIL | 82% | 18008.12 |
| CESION TIPO A (EXIGIDA) | 20% | 4367.42 |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 1 | 8% | 1764.07 |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 1 | 3% | 676.53 |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 2 | 5% | 1062.86 |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 2 | 2% | 332.32 |
| TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA | 18% | 3835.78 |
| CESION TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO | | 531.64 |
| CUADRO MOJONES | | |
| LOTE BRUTO GENERAL - URBANIZABLE GENERAL | M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M15A-M17-M18-M19-M25-M26-M27-M28-M35-M36-M30-M33-M1 | |
| AREA ÚTIL LOTE 1 | M3-M20-M21-M32-M31-M30-M33-M2-M3 | |
| AREA ÚTIL LOTE 2 | M3-M4-M5-M6-M7-M8-M12-M13-M14-M15-M15A-M20-M3 | |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 1 | M21-M22-M23-M33-M34-M35-M36-M30-M31-M32-M21 | |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 1 | M19-M20-M21-M22-M23-M33-M34-M35-M28-M27-M26-M25-M19 M1-M2-M33-M1 | |
| CESION TIPO A (1) ETAPA 2 | M8-M9-M10-M11-M12-M8 | |
| CESION TIPO A (2) ETAPA 2 | M15A-M17-M18-M19-M20-M15A | |



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CG-EG-001/20118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

CUADROS DE AREAS MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3, QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 – PROYECTO ROCIO RESERVA - PRESENTE TRÁMITE

| ROCIO RESERVA ETAPA 3 | | |
|---|----------|----------------|
| CUADRO GENERAL DE AREAS | | |
| | % | m ² |
| AREA BRUTA DEL LOTE | 100,00% | 9214,98 |
| AREA NETA URBANIZABLE (a.n.u.) | 100,00% | 9214,98 |
| CESION TIPO A (1) | 11,53% | 1062,86 |
| CESION TIPO A (2) | 3,61% | 332,32 |
| AREA NETA UTIL (a.u.) | 84,86% | 7819,8 |
| AREA ÚTIL | | |
| | % (a.u.) | m ² |
| ETAPA EN TRÁMITE | | |
| AREA ÚTIL DEL LOTE ETAPA 3 - TORRES 3-4-5 - CLUB HOUSE - LOTE 2 | 108,40% | 9989,36 |
| TOTAL CESIÓN TIPO A EXIGIDA (c.a.) | | |
| | % (c.a.) | m ² |
| AREA CESIÓN TIPO A | 100% | 1.843,00 |
| CESIÓN TIPO A PROPUESTA | | |
| | % (c.a.) | m ² |
| ÁREA CESIÓN TIPO A (APROBADA RES. 629 DE 25 DE OCT DE 2018) | 12,60% | 232,29 |
| ÁREA CESIÓN TIPO A EN TRÁMITE | 63,10% | 1162,89 |

| | UNIDADES DE VIVIENDA | AREA CONSTRUIDA AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE | AREA MODIFICACIÓN (M ²) |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Sótano | | 719,82 | 76,18 |
| Semisótano | | 719,82 | 90,55 |
| Torre 3 (PISO) | 8 | 506,3 | 19,68 |
| Torre 3 (PISO 2) | 8 | 506,3 | 0 |
| Torre 3 (PISO 3) | 8 | 506,3 | 0 |
| Torre 3 (PISO 4) | 8 | 506,3 | 0 |
| Torre 3 (PISO 5) | 8 | 506,3 | 0 |
| Torre 4 (PISO) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 4 (PISO 2) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 4 (PISO 3) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 4 (PISO 4) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 4 (PISO 5) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 5 (PISO) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 5 (PISO 2) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 5 (PISO 3) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 5 (PISO 4) | 8 | 540,83 | 0 |
| Torre 5 (PISO 5) | 8 | 540,83 | 0 |
| Club house | | 152,48 | 0 |
| Club house | | 152,48 | 0 |
| Club house (PISO 4) | | 152,48 | 0 |
| Total | 120 | 9989,36 | 186,41 |
| ÁREA LIBRE (a.n.u. - área construida primer | | | 7.474,54 |
| ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m ² | | | 609,92 |
| ÁREA DE | | | 7939,8 |
| ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE | | | 8549,72 |
| ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE OCUPACIÓN m ² | | | 1740,44 |
| ÁREA A LIQUIDAR DOTACIONAL TIPO 1 m ² | | | 609,92 |
| ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m ² | | | 9379,44 |
| ÁREA A LIQUIDAR TOTAL m ² | | | 9989,36 |



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

| CUADRO DE ÁREAS MODIFICADAS Y AMPLIADAS | |
|---|---------------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIA 629 DE 25 DE OCTUBRE DE 2018 | m ² 2457,41 |
| ÁREA MODIFICADA PRESENTE TRÁMITE | 186,41 |
| ÁREA AMPLIACIÓN PRESENTE TRÁMITE | 9989,36 |

| INDICE DE OCUPACIÓN (50% A.N.U.) | | % | m ² | | | | |
|---|-----------------|--|----------------|--|-----------|---|-----------|
| PERMITIDO | | 50,00% | 4607,49 | | | | |
| PROPUESTO | | 18,89% | 1740,44 | | | | |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN (200% A.N.U.) | | % | m ² | | | | |
| PERMITIDO | | 200,00% | 18429,96 | | | | |
| PROPUESTO | | 92,78% | 8549,72 | | | | |
| Longitud del cerramiento (APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 629 DE 25 DE OCTUBRE DE 2018) 347.31 ml | | | | | | | |
| PARQUEADEROS | N° UND PARQUEOS | N° de estacionamientos privados por unidad (1x1) | | N° de estacionamientos para visitantes (1x5) | | N° de estacionamientos para minusvalidos (2% del total exigido) | |
| | | EXIGIDO | PROPUESTO | EXIGIDO | PROPUESTO | EXIGIDO | PROPUESTO |
| TOTAL | 65 | 120 | 47 | 24 | 18 | 2 | 2 |
| 1 Parqueadero privado por cada unidad de vivienda | | | | | | | |
| 1 Parqueadero para visitante por cada 5 unidades de parqueadero exigidas | | | | | | | |
| 1 Parqueadero para personas con discapacidad por el 2% de parqueaderos exigidos | | | | | | | |
| NOTA: LOS PARQUEADEROS FALTANTES PARA LLEGAR AL EXIGIDO, FUERON APROBADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN 629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VER CUADRO RECORD DE PARQUEOS PLANO A-02) Y LA CUAL SE MODIFICA EN EL PRESENTE TRÁMITE | | | | | | | |

| CUADRO DE ÁREAS RECORD PROYECTO ROCIO RESERVA | | | | | | |
|---|---|--|--|---------------------|---|------------------|
| | ÁREA APROBADA (1) ROCIO RESERVA ETAPA 1 resolución 621 de 25 de Octubre de 2018 | ÁREA APROBADA(2) ROCIO RESERVA ETAPA 2 resolución 621 de 25 de Octubre de 2018 | ÁREA A TRAMITAR (3)ROCIO RESERVA ETAPA 3 | ACUMULADO (4)=1+2+3 | PERMITIDO (5) PARCELACIÓN resolución 0074 de 16 de Febrero de 2017 | REMANENTE =(5-4) |
| ÁREA PRIMER PISO (m ²) | 636,730 | 521,680 | 1740,440 | 2898,850 | 4607,490 | 1708,640 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²) | 2457,410 | 2608,400 | 9989,360 | 15055,170 | 18429,960 | 3374,790 |
| I.O. (%) | 6,41% | 5,66% | 18,89% | 30,96% | 50,00% | 19,04% |
| I.C. (%) | 29,74% | 28,31% | 92,78% | 150,83% | 200,00% | 49,17% |
| ÁREA LIBRE (m ²) | 636,73 | 521,68 | 1.740,44 | 2.898,85 | 4.607,49 | 1.708,64 |
| UNIDADES | 40 | 40 | 120 | 200 | 450 | 250 |



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

| CUADRO DE PARQUEOS RECORD PROYECTO ROCIO RESERVA | | | | | | | |
|--|------------|---|---|---|---------------------|---|------------------|
| | | PARQUEOS APROBADOS (1) ROCIO RESERVA ETAPA 1 resolución 621 de 25 de Octubre de 2018 | PARQUEOS APROBADOS (2) ROCIO RESERVA ETAPA 2 resolución 621 de 25 de Octubre de 2018 | PARQUEOS A TRAMITAR (3) ROCIO RESERVA ETAPA 3 | ACUMULADO (4)=1+2+3 | PARQUEOS PERMITIDOS (5) PARCELACIÓN resolución 0074 de 16 de Febrero de 2017 | REMANENTE =(5-4) |
| VIVIENDA | | | | | | | |
| UNIDADES DE VIVIENDA | | 40 | 40 | 120 | 200 | 450 | 250 |
| RESIDENTES | EXIGIDOS | 40 | 40 | 120 | 200 | 450 | 250 |
| | PROPUESTOS | 153 | 0 | 47 | 200 | 450 | 250 |
| VISITANTES | EXIGIDOS | 10 | 10 | 20 | 40 | 112 | 72 |
| | PROPUESTOS | 22 | 0 | 18 | 40 | 112 | 72 |
| MINUSVÁLIDOS | EXIGIDOS | 1 | 1 | 2 | 4 | 11 | 7 |
| | PROPUESTOS | 2 | 0 | 2 | 4 | 11 | 7 |

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

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.272.810** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-04153 CPNAA**.
- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía **91.105.217** de Socorro y con matrícula profesional N° **25202-41802 CND**.
- Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.272.810** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-04153 CPNAA**.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.926** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-22127 CND**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **OSCAR EDUARDO MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **18.471.072** y con matrícula profesional N° **63202-155193 CND**.
- Responsable de la supervisión técnica: el ingeniero civil **JULIO C. SANMIGUEL C.**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.547.610** de Bogotá y número de matrícula profesional **No. 25202-57738 CND**.
- Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA** identificado con NIT **805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° **800.155.413-6** como representante legal el señor **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° **79.601.281** de Bogotá, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° **900.762.197-6** representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.981.927** de Bogotá., en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 0N 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA-ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el **plano No. A-01**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

Dicha área de cesión corresponde a **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.367,42 M2)**, la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: entrega en terreno, equivalente a **TRES MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.835,78 M2)** en el mismo objeto de la presente, las cuales deben ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al municipio estando debidamente dotadas, y compensación en dinero correspondiente a **QUINIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (531,64 M2)** previo avalúo notificado de la misma mediante Resolución 0901-2019, el cumplimiento de esta obligación debe estar acreditado al momento de la solicitud de radicación del permiso de enajenación de inmuebles. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 90 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT reglamentado por los decretos No.67 de 2016 y No.67 de 2017, específicamente en este último el artículo segundo consagra lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO: CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO:
En consideración a lo dispuesto por los artículos 90 y 96 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones públicas obligatorias no podrán ser inferiores al 30% del área neta urbanizable en el componente urbano, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

| AREAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO | Área Actividad Residencial | | Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable |
|--|---|---|---|
| | Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable | Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable | |
| Áreas de uso público (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General) | Mínimo 18% | Mínimo 18% | Mínimo 18% |
| Áreas de Equipamiento Público Colectivo | Mínimo 7% | Mínimo 7% | Mínimo 7% |
| Áreas del Sistema Vial Local | Mínimo 5% | Mínimo 5% | Mínimo 5% |
| TOTAL CESION | 30% | 30% | 30% |



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la afectación destinada al plan vial arterial local, supere el porcentaje antes descrito, se podrá aumentar el porcentaje de cesión para malla vial a fin de garantizar la totalidad del terreno requerido para esta, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no

existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesión obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesión obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje establecido para equipamiento deberá ser compensado en dinero o en otro inmueble en el Municipio, cuando en el predio no se encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, lonja en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2016.

Que mediante anexo radicado **3677-2020**, de fecha **22 de julio de 2020**, la apoderada allega soporte de paz y salvo con **Certificación V2020007** por concepto de Cesión Tipo A compensación en dinero según Resolución 0901-2019, por valor de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MT/CE (\$ 637.837.785), expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 22 de julio de 2020.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR 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 urbanización:

- 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).



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUÁ ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5. CLUB HOUSE. PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

- 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 deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-008701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2) HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5 CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.

o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

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.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCÍO DEL AGUA ETAPA 2] HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3 PARA EL PROYECTO EL ROCÍO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

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

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON 629 DEL 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA EL ROCIO DEL AGUA ETAPA 2], HOY DENOMINADO PROYECTO EL ROCIO RESERVA, Y ASÍ MISMO SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LAS TORRES 3-4-5, CLUB HOUSE, PLATAFORMAS 2 Y 3 QUE CONFORMAN LA ETAPA 3, PARA EL PROYECTO EL ROCIO RESERVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

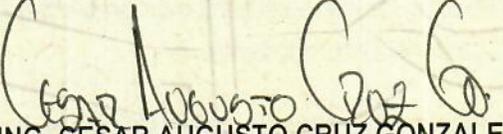
ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

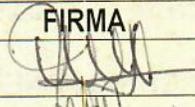
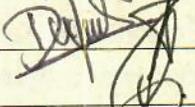
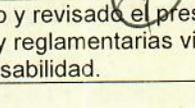
ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No.472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

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.

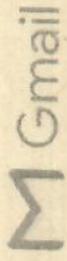
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|-------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Revisó y Elaboró | Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ |  | Arquitecto - Contratista |
| Revisión Técnica | Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ |  | Profesional Especializado |
| Revisó y proyectó | DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO |  | Asesor Jurídico |
| Revisó y Aprobó | Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE |  | Directora de Desarrollo Territorial |
| Revisó y Aprobó | Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ |  | 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 y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



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

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0279 EXPEDIENTE 19-0335

1 mensaje

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

Para: arquitectura@casaactiva.com.co, meryluvargas@gmail.com, obraurbana@yahoo.com, hermandopaez@hotmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <julieth.munoz.cto@cajica.gov.co>

17 de noviembre de 2020, 9:22

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0279 del 13 del mes de noviembre año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0335 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad modificación a licencia vigente y ampliación 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

