

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. + AMP..... 01027 DE 2020

(02 JUL 2020)

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.

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 06 de septiembre de 2019, la señora **KAROL DANIELA DIAZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.032.465.554 expedida en Bogotá, actuando como apoderada radicó ante este despacho la solicitud de **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 LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1**, bajo el número de radicado N° 18077-2019 y expediente N°25126-0-19-0481, 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 251260000000000042123000000000, 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 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 obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes: **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**.

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**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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° 1000 DEL 24 DE ABRIL DE 2018** la Corporación Autónoma Regional CAR, otorgó PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S identificada con NIT 860.074.389-7.

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.

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **17 de septiembre de 2019** mediante anexo parcial No. **18737-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **30 de septiembre de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones No. **0473 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada a la señora **KAROL DANIELA DIAZ RODRIGUEZ** el día 18 de octubre de 2019.

Que con oficio radicado No. 23110-2019 del 03 de diciembre de 2019, el grupo Empresarial OIKOS S.A.S. solicita prorroga de 15 días hábiles para dar respuesta al acta de observaciones No. **0473 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2019** de acuerdo con el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que con anexo No. **23779-2019** del 17 de diciembre de 2019, No. **1452-2020** del 07 de febrero de 2020 y oficios radicados el 06 y 10 de marzo de 2020 se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0473 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **3018-2020** radicado el 12 de marzo de 2020 se procede a radicar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0473 DE 2019 por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.

Que mediante el presente tramite se modifica y amplía lo siguiente:

- Se modifica el área de las diferentes etapas que conforman el AREA UTIL GLOBO B.
- Aumento del área construida en piso 1, piso 2 y por tanto el Área Total Construida.
- Aumentan los índices de ocupación y construcción manteniéndose dentro de los límites permitidos.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- Disminuye el número de casas tipo Bifamiliar Arrayan de 8 a 6.
- Disminuye el número de casas tipo Bifamiliar Roble de 17 a 10.
- Se incluyen las siguientes tipologías de casas: Bifamiliar Arrayan Modificada, Bifamiliar Arrayan Especial, Bifamiliar Roble Modificada, Bifamiliar Roble Especial.
- Aumenta el área total construida de zonas comunes de la etapa 1.
- Disminuye el área libre para zonas verdes.
- Disminuye el área total para vías internas.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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 de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender 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**, conforme a los motivos allí expuestos.

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

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el 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 **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$ 9.647.000.00)**, según preliquidación N° 0026 de fecha **25 de marzo del 2020**.

Que para acreditar el pago de la mencionada preliquidación se allegó copia de la RESOLUCION No. 0103 del 13 de abril de 2020 de la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, "Por la cual se realiza una compensación respecto al pago del impuesto de Delineación, Construcción y Ocupación de Vías en el Municipio de Cajicá", se RESUELVE Realizar la compensación correspondiente por el valor de **CUARENTA Y SIETE MILONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$47.392.000)**, los cuales se imputarán al pago del valor de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$9.647.000)** respecto al concepto de la liquidación del pago del Impuesto de Delineación, Construcción y ocupación de vías emitido por la Secretaría de planeación por el titular de la solicitud FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, identificado en la parte considerativa, de tal forma que arroja un valor excedente a favor de GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$37.745.000)**, lo anterior debidamente certificado por la Secretaría de Hacienda mediante el Memorando AMC-SH-0088-2020 del 4 de Mayo de 2020, al igual que la constancia de ejecutoria de la citada resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN 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 LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1, bajo el número de radicado N° 18077-2019 y expediente N°25126-0-19-0481, 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 **251260000000000042123000000000**, 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**.

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: Será la contemplada en la **RESOLUCION 0434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019**.
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, **SESENTA Y SIETE (67) PLANOS** así:
 - Veinte (20) planos arquitectónicos: A-01 al A-20.
 - Cuarenta y siete (47) planos estructurales:
 - Casa Arrayan Modificada: 10 planos
 - Casa Arrayan Especial: 10 planos
 - Casa Roble Modificada: 8 planos
 - Casa Roble Especial: 8 planos
 - Zonas comunes: 11 planos
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS APROBADO EN LA RESOLUCION 434 DE 2019

AREA UTIL GLOBO B	ETAPA 1	155-154-153-152-151-150-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-155				24.590,00
	ETAPA 2	238-237-236-235-234-233-232-239-243-244-245-216-215-203-183-238				17.908,54
	ETAPA 3	232-231-230-229-182-181-226-242-241-240-239-232				23.278,82
	ETAPA 4	239-240-241-242-228-227-226-225-224-223-222-221-220-219-218-217-216-245-244-243-239				29.934,09
AREA UTIL GLOBO B						95.771,45

CUADRO DE AREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 1

MONTERREY - ETAPA 1					M2	
AREA UTIL					95.711,45	
ETAPA 1					24.590,00	
ETAPA 2 - FUTURO DESARROLLO					17.908,54	
ETAPA 3 - FUTURO DESARROLLO					23.278,82	
ETAPA 4 - FUTURO DESARROLLO					29.934,09	
AREA CONSTRUCCION PISO 1					5.482,03	
AREA CONSTRUCCION PISO 2					1.312,32	
AREA TOTAL CONSTRUIDA					6.794,35	
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + ROBLE					25	
AREA LIBRE					90.229,42	
INDICES / AREA NETA PARCELABLE = 235526,04		PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE
INDICE DE OCUPACION		20%	47105,21	2,33%	5.482,03	17,67% 41.623,18
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		40%	94210,42	2,88%	6.794,35	37,12% 87.416,07
DENIDADES		PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE
DENSIDAD GLOBO A		236		104,00		107,00
DENSIDAD GLOBO B				25,00		

AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 1

BIFAMILIAR CASA ARRAYAN					
AREA CONSTRUIDA PISO 1					165,42
AREA CONSTRUIDA PISO 2					164,04
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR					329,46
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS					8
TOTAL AREA CONSTRUIDA					2.635,68
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 1 - ARRAYAN + ROBLE					25
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 1 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE					6.381,80

AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 1

AREA CONSTRUIDA SALON COMUNAL					155,05
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO Y ADMINISTRACION					88,53
AREA CONSTRUIDA PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS					135,98
SUBESTACION ETAPA 1					32,99
TOTAL AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES ETAPA 1					412,55
TOTAL AREA CONSTRUIDA MONTERREY (BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE + ZONAS COMUNES)					6.794,35

AREAS LIBRES ZONAS VERDES

TOTAL AREAS ZONAS VERDES ETAPA 1					3989,85
TOTAL AREAS ZONAS VERDES					3.989,85
AREAS LIBRES VIAS INTERNAS					M2
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 1					7.014,96
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS					7.014,96
AREAS LIBRES LOTES CASAS					M2
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 1					8.056,16
TOTAL AREAS LOTES CASAS					8.056,16



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ÁREAS LIBRES ZONAS COMUNES PORTERIA, SALON COMUNAL.		M2
TOTAL ÁREAS LOTES INTERNAS ETAPA 1		47,00
TOTAL ÁREAS COMUNES		47,00
CUADRO DE LONGITUD DE CERRAMIENTO		M2
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO		942,55
PARQUEADEROS		CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS		100
PARQUEADERPS VISITANTES		11
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)		1
TOTAL PARQUEADEROS		112
ÁREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR USOS		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (m2)
VIVIENDA EN AGRUPACION		6381,80
DOTACIONAL CULTURAL TIPO I		412,55

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

ÁREA UTIL GLOBO B	ETAPA 1	155-154-153-152-151-150-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-155	24.597,34
	ETAPA 2	238-237-236-235-234-233-232-239-243-244-245-216-215-203-183-238	23.540,06
	ETAPA 3	232-231-230-229-182-181-226-242-241-240-239-232	14.398,82
	ETAPA 4	239-240-241-242-228-227-226-225-224-223-222-221-220-219-218-217-216-245-244-243-239	33.175,23
ÁREA UTIL GLOBO B			95.711,45

CUADRO DE ÁREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 1

MONTERREY - ETAPA 1					M2		
AREA UTIL					95.711,45		
ETAPA 1					24.597,34		
ETAPA 2 - FUTURO DESARROLLO					23.540,06		
ETAPA 3 - FUTURO DESARROLLO					14.398,82		
ETAPA 4 - FUTURO DESARROLLO					33.175,23		
AREA CONSTRUCCION PISO 1					5.700,30		
AREA CONSTRUCCION PISO 2					1.328,36		
AREA TOTAL CONSTRUIDA					7.028,66		
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + ROBLE					25		
AREA LIBRE					90.011,15		
INDICES / AREA NETA PARCELABLE = 235526,04		PERMITIDO		PROPUESTO	REMANENTE		
INDICE DE OCUPACION		20%	47105,21	2,42%	5.700,30	17,58%	41.404,91
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		40%	94210,42	2,98%	7.028,66	37,02%	87.181,76
DENISIDADES		PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE	
DENSIDAD GLOBO A		236		104,00		107,00	
DENSIDAD GLOBO B				25,00			
AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 1							
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN							
AREA CONSTRUIDA PISO 1						165,42	
AREA CONSTRUIDA PISO 2						164,04	
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR						329,46	
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS						6	
TOTAL AREA CONSTRUIDA						1.976,76	
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN MODIFICADA							
NUMERACION CASAS ARRAYAN MODIFICADA = {93B}							
CASA ARRAYAN MODIFICADA + CASA ARRAYAN ESPECIAL		AREA CONSTRUIDA PISO 1				165,42	
		AREA CONSTRUIDA PISO 2				172,06	
		AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR				337,48	
		BIFAMILIARES PROPUESTAS				1	
		TOTAL AREA CONSTRUIDA				337,48	

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

BIFAMILIAR CASA ARRAYAN ESPECIAL		
NUMERACION CASAS ARRAYAN ESPECIALES = (93A) (95A)		
CASA ARRAYAN + CASA ARRAYAN ESPECIAL	AREA CONSTRUIDA PISO 1	165,42
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	172,06
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	337,48
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	1
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	337,48
PERGOLA PARQUEADEROS (96A)		23,85
BIFAMILIAR CASA ROBLE		
AREA CONSTRUIDA PISO 1		220,36
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR		220,36
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS		10
TOTAL AREA CONSTRUIDA		2.203,60
BIFAMILIAR CASA ROBLE MODIFICADA		
NUMERACION CASA ROBLE MODIFICADA = (26A)		
CASA ROBLE + CASA ROBLE MODIFICADA	AREA CONSTRUIDA PISO 1	220,36
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	220,36
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	1
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	220,36
BIFAMILIAR CASA ROBLE ESPECIAL		
NUMERACION CASA ROBLE ESPECIAL = (21A) (21B) (25B) (84A) (87A) (87B) (90B) (91B)		
CASA ROBLE + CASA ROBLE ESPECIAL	AREA CONSTRUIDA PISO 1	229,15
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	229,15
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	4
CASA ROBLE ESPECIAL + CASA ROBLE ESPECIAL	AREA CONSTRUIDA PISO 1	237,94
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	237,94
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	2
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR		1.392,48
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS		6
TOTAL AREA CONSTRUIDA		1.392,48
PERGOLA PARQUEADEROS (90B - 84B)		47,70
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS ETAPA 1 - ARRAYAN + ROBLE		25
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 1 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE + PERGOLAS PARQUEADEROS		6.539,71
AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 1		
AREA CONSTRUIDA SALON COMUNAL		167,83
AREA CONSTRUIDA GIMNASIO Y ADMINISTRACION		105,55
AREA CONSTRUIDA PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS		173,11
SUBESTACION ETAPA 1		37,13
ARMARIO MEDIDOR ELECTRICO AM-01		2,80
ARMARIO MEDIDOR ELECTRICO AM-02		1,40
ARMARIO MEDIDOR ELECTRICO AM-03		1,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES ETAPA 1		488,95
TOTAL AREA CONSTRUIDA MONTERREY (BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ROBLE + ZONAS COMUNES)		7.028,66
AREAS LIBRES ZONAS VERDES		M2
TOTAL AREAS ZONAS VERDES ETAPA 1		4175,27
TOTAL AREAS ZONAS VERDES		4.175,27
AREAS LIBRES VIAS INTERNAS		M2
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 1		6.352,81
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS		6.352,81
AREAS LIBRES LOTES CASAS		M2
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 1		7.983,42
TOTAL AREAS LOTES CASAS		7.983,42
AREAS LIBRES ZONAS COMUNES PORTERIA, SALON COMUNAL.		M2
TOTAL AREAS LIBRES ZONAS COMUNES ETAPA 1		457,09
TOTAL AREAS COMUNES		457,09

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

ISO 9001



ISO 27001



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE LONGITUD DE CERRAMIENTO		M2
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO		942,55
PARQUEADEROS		CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS		100
PARQUEADERPS VISITANTES		11
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)		1
TOTAL PARQUEADEROS		112
RESUMEN CUADRO DE AREAS PARA LA RESOLUCIÓN 434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019		
VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION NUEVA	ETAPAS	TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
	ETAPA 1	6539,71
TOTAL AREA VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION NUEVA		6539,71
TOTAL AREA VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION ANTERIOR		6381,80
TOTAL AREA DE AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR		157,91
ZONAS COMUNES GESTION NUEVA	ETAPAS	TOTAL AREA CONSTRUIDA
	ETAPA 1	488,95
TOTAL AREA ZONAS COMUNES GESTION NUEVA		488,95
TOTAL AREAS ZONAS COMUNES GESTION ANTERIOR		412,55
TOTAL AREA DE AMPLIACION ZONAS COMUNES		76,40
AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO		TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
TOTAL AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR VIVIENDA		157,91
TOTAL AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA EQUIPAMIENTO		76,40

CUADRO ACUMULADO

CUADRO GENERAL AREAS GESTIONES									
	APROBADO RESOLUCION 597 28 Sep 2016 Licencia de Parcelacion y Construccion - Oikos Savanna - Palos Verdes (1)	RESOLUCION MOD 0750 27 Oct 2017 Modificacion Licencia Parcelacion y Construccion - Oikos Savanna - Palos Verdes (2)	APROBADO RESOLUCION 0722 07 DIC de 2018 (3)	APROBADO GESTION ANTERIOR RESOLUCION 434 de 21 de Junio de 2019 (4)	GESTION ACTUAL (5)	TOTAL ACUMULADO (3+4+5)	PERMITIDO (7)	REMANENTE (7-6)	
AREA PRIMER PISO	15569,09 m2	16329,88 m2	17107,10 m2	5482,03 m2	218,27 m2	22807,40 m2	47105,21 m2	24297,80 m2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	30893,19 m2	32281,05 m2	30638,75 m2	6794,35 m2	234,31 m2	37667,41 m2	94210,42 m2	56543,00 m2	
INDICE DE OCUPACION	6,61%	6,93%	7,26%	2,33%	0,09%	9,68%	20,00%	10,32%	
INDICE DE CONSTRUCCION	13,12%	13,71%	13,01%	2,88%	0,10%	15,99%	40,00%	24,01%	

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.