



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

RESOLUCIÓN N° MOD -L.V. **303** DE 2020

(03 DIC 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

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 **18 DE OCTUBRE DE 2019**, el señor **JORGE ESTEBAN RUIZ GONZÁLEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No **7.179.221** de **Tunja**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]**", bajo el radicado No. **20880-2019** y expediente No. **25126-0-19-0565**, respecto del predio denominado **LOTE DOS** ubicado en la **VEREDA CANELÓN**, del sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **2512600000053648000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-139120**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **TECNOURBANA S.A.**, identificada con el **NIT N° 800.192.571-9**, representada legalmente por la señora **ALICIA PEREZ DELGADO**, identificada con cedula de ciudadanía número **30.704.967** de **Pasto**.

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**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

Que con anexo **No. 21637-2019**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **01 de noviembre de 2019**, 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. **EPC-VSP-00067-2015**, expedida con fecha **14 de septiembre de 2015**, donde **SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Edificios de Vivienda.
- **Nº DE UNIDADES:** Doscientos sesenta (260) unidades.

Que la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **14 de septiembre de 2015** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales. Prórroga concedida con Resolución No. 189 de 2017.

Que para el predio identificado con número catastral 00-00-0005-3648-000, obran como antecedentes urbanísticos: licencia urbanística mediante **Resolución No. URB + CERR 0542 DE 2016 de fecha 29 de AGOSTO de 2016**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO URBANIZACIÓN CAJICA CLUB", en este acto administrativo se estableció la obligación de compensación de los porcentajes destinados a vivienda de interés prioritario el cual conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 corresponde al 20% del área útil residencial, la cual fue objeto de prórroga mediante Resolución No PRR-0726 del 01 de Noviembre de 2019, licencia actualmente vigente.

Que igualmente en la licencia de urbanización se estableció la posibilidad del proyecto de acogerse al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no obstante el predio sobre la cual recae la actuación urbanística no se encuentra afectado por vías de la malla vial arterial por lo que no es sujeto de la misma dentro del mismo, para lo cual el titular de la licencia solicitó mediante oficio radicado No. 17420 del 04 de Diciembre de 2018 la autorización para la construcción de la edificabilidad adicional conforme a lo establecido en la Resolución No. 0542 de 2016, en consecuencia se deberá proceder por parte del Municipio a determinar la carga a asumir en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT a fin de informar la misma al titular de la licencia y este procederá a dar cumplimiento a lo señalado en dicho artículo e inicie el cumplimiento de dicha obligación.

Que para el predio identificado con código catastral número **00-00-0005-3648-000** y número de matrícula inmobiliaria **176-139120**, se otorgó mediante **Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA", en la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por un área adicional de 1.374,87 metros cuadrados, equivalente para la época a 572,86 SMMLV del año 2019, así mismo se estableció que la carga sería aquella que fuera comunicada por el Municipio al Constructor .



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

Que la **Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019** otorgada al predio identificado con código catastral número **00-00-0005-3648-000** y número de matrícula inmobiliaria **176-139120**, fue objeto de aclaración mediante la **Resolución No. ACL 328 de fecha 27 de mayo de 2019** "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 0180 DE 2019 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB"

Que mediante radicados anexos **N° 20880-2019** de fecha **18 de octubre de 2019** y **N° 3354-2020** de fecha **20 de mayo de 2020** se indican las modificaciones y ampliaciones a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

SOTANO:

1. Se modifica el área de los tanques y cuarto de bombas.
2. Se reemplazan 7 parqueaderos de residentes por visitantes. Parqueaderos (003-004-036-038-178-174-161).
3. Ampliación de muros en sótano frente a parqueaderos de visitantes.

PISO 1:

1. Se reemplazan 7 parqueaderos de visitantes por residentes. Parqueaderos (246-247-248-249-358-359-360).
2. Ampliación Shut de basuras.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 586 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 **14 DE ENERO DE 2020** al señor **JORGE ESTEBAN RUIZ GONZÁLEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 7.179.221** de **Tunja**, actuando como solicitante y apoderado del titular.

Que con anexo **N° 3354-2020** de fecha **20 de mayo de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 586** de fecha de emisión **11 de diciembre de 2019** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 3744-2020** de fecha **31 de julio de 2020** y **N° 3875-2020** de fecha **04 de septiembre de 2020**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.586** de fecha de emisión **11 de diciembre de 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

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 en vivienda agrupada multifamiliar, conforme a la ficha NUG-U-03, y para la cual aplica el piso adicional según el Artículo 97 del citado acuerdo, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad máxima está determinada por los **índice de ocupación máximo permitido del sesenta por ciento (60%)** del área neta urbanizable y el **índice de construcción máximo permitido del trescientos por ciento (300%)** del área neta urbanizable, sin embargo la edificabilidad se puede aumentar en virtud del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, al cual se encuentra acogido el proyecto.

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019 mediante la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, determinando como área de edificabilidad adicional de 1.374,87 metros cuadrados, equivalente para la época a 572,86 SMMLV del año 2019, en la que inicialmente se estableció que la carga sería aquella que fuera comunicada por el Municipio al Constructor. Teniendo en cuenta que ya se encuentra definida la misma, es procedente identificar esta, la cual consistirá en la realización de la vía de acceso al equipamiento público denominado Centro Integral del Sistema de Atención de Emergencias de Cajicá (CISAEC) localizado en la Carrera 5 No 2-139 Sur predio identificado con cédula catastral No 01-00-0009-0011-000 y folio de matrícula inmobiliaria No 176-038640.

Que es preciso indicar que la carga general se encuentra debidamente definida en cuanto al área de edificabilidad adicional (1.374,87 M2), cuya equivalencia está establecida en 572,86 SMMLV los cuales deben ser actualizados al año 2020 (\$877.802,00) que es el correspondiente a la actual vigencia mediante la cual se establece la carga a ejecutar; lo anterior conforme al presupuesto y condiciones técnicas que serán definidas y autorizadas por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas; en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, para lo cual deberá proceder a allegar la constancia de constitución de la fiducia mercantil para la ejecución de las obras de carga general a asumir.

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 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 141 de 2014.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

Que mediante anexo radicado N° 3354-2020 de fecha 20 de mayo de 2020, el proyectista allega soporte de paz y salvo con **Consecutivo No: 20190052 de fecha de expedición del 30 de mayo de 2019** por concepto de **PAZ Y SALVO DE PLUSVALÍA** en aplicación a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, a través del Decreto 077 de 2015, sobre el predio identificado con código catastral número 00-00-0005-3648-000 y matrícula inmobiliaria número 176-139120, y que a la fecha se encuentra a paz y salvo por concepto de Contribución de Plusvalía por valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 241.469.000)**, expedido por la Secretaría de Hacienda (E) del Municipio de Cajicá de fecha 30 de Mayo de 2019.

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 Secretaria 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 Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

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 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 párrafo 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 **QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$531.000,00)**, según preliquidación N° 0108 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: jruiz@tecnourbana.com.co, jmanrique@tecnourbana.com.co, info@tecnourbana.com.co

Que según factura No. 2020000127 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 09 de OCTUBRE de 2020, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$531.000,00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]", bajo el radicado No. 20880-2019 y expediente No. 25126-0-19-0565, respecto del predio denominado **LOTE DOS** ubicado en la **VEREDA CANELÓN**, del sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **25126000000053648000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-139120**, asignada por la Oficina de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **TECNOURBANA S.A.**, identificada con el NIT N° 800.192.571-9, representada legalmente por la señora **ALICIA PEREZ DELGADO**, identificada con cedula de ciudadanía número **30.704.967** de Pasto.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JUAN CARLOS MANRIQUE OCAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.239.120 de Suba y con matrícula profesional N° 25700-35825. 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 y las ampliaciones revisadas se aprueban para la Primera Etapa, las cuales se describen a continuación:

1.1. SOTANO:

- Se modifica el área de los tanques y cuarto de bombas.
- Se remplazan 7 parqueaderos de residentes por visitantes. Parqueaderos (003-004-036-038-178-174-161).
- Ampliación de muros en sótano frente a parqueaderos de visitantes.

1.2. PISO 1:

- Se reemplazan 7 parqueaderos de visitantes por residentes. Parqueaderos (246-247-248-249-358-359-360).
- Ampliación Shut de basuras.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la "RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]". La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019. [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPAJ"

3. LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES EN EL PRESENTE TRÁMITE: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación y ampliación, son **treinta seis (36) planos**, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PRESENTE TRÁMITE: son **siete (07)**, descritos así:

- **Plano No. A-001:** PLANO GENERAL PLANTAS CUBIERTA, LOCALIZACIÓN, CUADRO DE ÁREAS, CUADRO DE MOJONES, PERFIL VIAL Y ALZADOS, CERRAMIENTO.
- **Plano No. A-002:** PLANTA DE PISO 1 – CUADRO DE PARQUEADEROS – CUADRO DE MOJONES POR ETAPAS.
- **Plano No. A-003:** PLANTA DE PISO 1 PRIMERA ETAPA – CUADRO DE PARQUEADEROS.
- **Plano No. A-004:** PLANTA DE SOTANO GENERAL – CUADRO DE PARQUEADEROS SOTANO.
- **Plano No. A-005:** PLANTA DE SOTANO PRIMERA ETAPA.
- **Plano No. A-007:** ETAPA 1 FACHADAS OESTE – ESTE SUR – NORTE-ETAPA 1 FACHADAS PORTERÍA SUR-OESTE-NORTE-ESTE.
- **Plano No. A-008:** ETAPA 1 SECCIÓN LONGITUDINAL - TRANSVERSAL.

3.2. PLANOS ESTRUCTURALES DEL PRESENTE TRÁMITE: Son **veintinueve (29)**, descritos así:

3.2.1. PLANOS PLATAFORMA: Son **doce (12)**, descritos así:

3.2.1.1. PLANOS PLATAFORMA A: son **cuatro (4)**, descritos así:

- Plano No. E06: PLANTA DE CIMENTACIÓN
- Plano No. E07: DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN
- Plano No. E08: PLANTA DE PISO 1
- Plano No. E09: DESPIECE DE VIGAS DE PRIMER PISO

3.2.1.2. PLANOS PLATAFORMA B: son **cuatro (4)**, descritos así:

- Plano No. E16: PLANTA DE CIMENTACIÓN
- Plano No. E17: DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN
- Plano No. E18: PLANTA DE PRIMER PISO 1
- Plano No. E19: DESPIECE DE VIGAS DE PRIMER PISO

3.2.1.3. PLANOS DETALLES DE PLATAFORMAS y TANQUE: son **cuatro (4)**, descritos así:

- Plano No. E23: CORTE TÍPICO MURO DE CONTENCIÓN, ZARPA, V.S.M., CORTE TIPICO DE PLACA, RC, R, R2.
- Plano No. E24: PLANTA DE TANQUE, DESPIECE DE REFUERZO DE PLANTA Y CORTE 12 Y 13.
- Plano No. E25: CORTE 14 Y 15, DETALLES DE TANQUE Y ESPECIFICACIONES DE TANQUE.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

- Plano No. E26: PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR E INFERIOR DE TANQUE.

3.2.2. PLANOS TORRE 2, 8 y 10: Son cuatro (04), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN INDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES Y ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E05: PLANTA DE TIPIFICACIÓN Y REFUERZO ADICIONAL VERTICAL Y HORIZONTAL DE MUROS Y PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E15: PLANTAS DE DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.

3.2.3. PLANOS TORRE 4: Son cuatro (04), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y CUADRO DE ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E05: PLANTA DE TIPIFICACIÓN Y REFUERZO ADICIONAL VERTICAL Y HORIZONTAL DE MUROS Y PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E15: PLANTAS DE DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.

3.2.4. PLANOS TORRE 3 y 5: Son cuatro (04), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES Y ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E05: PLANTA DE TIPIFICACIÓN Y REFUERZO ADICIONAL VERTICAL Y HORIZONTAL DE MUROS Y PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E15: PLANTAS DE DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.

3.2.5. PLANOS TORRE 1 y 7: Son cinco (05), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E04: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE PILOTES Y PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS.
- Plano No. E05: PLANTA DE TIPIFICACIÓN Y REFUERZO ADICIONAL VERTICAL DE MUROS Y PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E15: PLANTAS Y DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS MODIFICACIÓN PROYECTO TERRASABANA PRIMERA ETAPA, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR - PRESENTE TRÁMITE



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1 TERRASABANA									
FECHA REALIZACIÓN: 21-Oct-20									
ITEM	M2								
ÁREA BRUTA LOTE	11.669,97								
ÁREA NETA URBANIZABLE A.N.U.	11.669,97								
ÁREA ÚTIL	4.008,54								
ÁREA LIBRE									
INDICES									
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	50%	PERMITIDO	5.834,99	14,62%	PROPUESTO	1.706,22			
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN - BÁSICO 1.00 - MÁXIMO 2.50	250%		29.174,93	73,37%		8.562,55			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN									
ÁREA SÓTANO	GESTIÓN ANTERIOR		ÁREAS APLIADAS ESTE TRÁMITE		ÁREAS MODIFICADAS		ÁREAS FINALES		
	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2
ÁREA PISO 1	2.881,41	1.700,78	5,75	5,44	187,67	2.887,16	1.706,22	1.374,86	1.374,86
ÁREA PISO 2	1.700,78	1.374,86				1.374,86	4.140,87	1.374,86	1.374,86
ÁREA PISO 3 - 4 - 5	4.140,87	1.374,86				1.374,86	44,03	44,03	44,03
ÁREA PISO 6	1.374,86	4,03				4,03	11,19	11,19	11,19
ÁREA PISO 7 (CUBIERTA TRANSITABLE)	4,03								
ÁREA TOTAL	11.516,81					11.528,00			1.365,89
ÁREA A LIQUIDAR POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (Área piso 6, descontando área materas piso 6)									
ÁREAS POR APARTAMENTOS									
UNIDADES	ÁREA CONSTRUIDA		SUBTOTAL	ÁREA PRIVADA		ÁREA NETA CONSTRUIDA EN EL USO M2			
	TIPO	CANTIDAD		ÁREA INTERNA M2	ÁREA BALCÓN M2		ÁREA TOTAL APTO M2		
PLANTA PRIMER PISO	A	6	81,10	68,32	486,60	441,72			
	B	4	66,20	54,26	264,80	239,44			
	C	2	95,85	81,51	191,70	174,62			
	D	4	71,06	61,90	284,24	257,60			
PLANTA TIPO	A	50	81,10	68,32	4.055,00	3.681,00			
	B	20	66,20	54,26	1.324,00	1.197,20			
	C	10	95,85	81,51	958,50	873,10			
TOTAL		96	7.564,84			6.864,68			
CUADRO DE PARQUEADEROS									
DESCRIPCIÓN									
RESIDENTES	1 x 1 VV			96		235			
VISITANTES	1 x 4 VV			24		35			
	5%		DESTINADO A DISCAPACITADOS (SEGÚN EL ARTÍCULO 92 DEL ACUERDO No. 16 DE 2014 DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ)	3		3			
TOTAL PARQUEADEROS				120		270			



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-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS											
	SÓTANO M2	PISO 1 M2	PISO 2 M2	PISO 3 M2	PISO 4 M2	PISO 5 M2	PISO 6 M2	PISO 7 M2	ÁREA CONSTRUIDA contabilizada i.c.) (M2)	(no contabilizada i.c.) (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (contabilizada i.c.) (M2)
PORTERÍA	-	214,00	-	-	-	-	-	-	-	-	214,00
		214,00								0,00	214,00
SUBTOTAL											
SÓTANO	2.887,16	-	-	-	-	-	-	-	2.887,16	-	-
	2.887,16	-	-	-	-	-	-	-	2.887,16	-	-
PISO 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SHUT BASIJURAS	-	5,44	-	-	-	-	-	-	-	-	5,44
	-	5,44	-	-	-	-	-	-	-	0,00	5,44
SUBTOTAL											
TORRE 1	-	343,86	353,90	353,90	353,90	353,90	353,90	353,90	-	-	2.113,36
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,60
ÁREA MATERAS	-	4,45	2,20	4,45	2,20	4,45	2,20	4,45	-	-	19,96
ÁREA PUNTO FIJO	-	63,67	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	-	-	193,19
	-	411,98	380,54	382,79	380,54	382,79	380,54	382,79	19,96	-	2.310,15
SUBTOTAL											
TORRE 2	-	284,56	294,60	294,60	294,60	294,60	294,60	294,60	-	-	1.757,56
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,60
ÁREA MATERAS	-	4,19	2,34	4,17	2,34	4,17	2,34	4,17	19,53	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	57,09	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	-	-	186,63
	-	345,84	321,38	323,20	321,38	323,20	321,38	321,38	19,53	-	1.947,79
SUBTOTAL											
TORRE 3	-	284,56	294,60	294,60	294,60	294,60	294,60	294,60	-	-	1.757,56
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,60
ÁREA MATERAS	-	4,19	2,34	4,17	2,34	4,17	2,34	4,17	19,53	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	57,09	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	-	-	186,63
	-	345,84	321,38	323,20	321,38	323,20	321,38	321,38	19,53	-	1.947,79
SUBTOTAL											
TORRE 4	-	314,36	324,40	324,40	324,40	324,40	324,40	324,40	-	-	1.916,36
ÁREA CONSTRUIDA APTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,60
ÁREA MATERAS	-	4,33	2,09	4,33	2,09	4,33	2,09	4,33	19,28	-	-
ÁREA PUNTO FIJO	-	64,42	25,08	25,08	25,08	25,08	25,08	25,08	-	-	197,42
	-	383,12	351,57	353,81	351,57	353,81	351,57	351,57	19,28	-	2.137,38
SUBTOTAL											
SUB TOTAL											8.562,55
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA											11.528,00
EXTERIORES PISO 1											M2
EMPRADICACIÓN	1.017,29										
ADOQUÍN PARQUEADEROS SOBRE PLACA	2.967,81										
SENDEROS PEATONALES	237,28										
SUBTOTAL EXTERIORES PISO 1	4.222,38										
EXTERIORES TERRAZAS TORRES											M2
CANT											
TORRE 1	1	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67	142,67
TORRE 2	1	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91
TORRE 3	1	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91	110,91
TORRE 4	1	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39	140,39
SUBTOTAL	4	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88	504,88
TOTAL EXTERIORES TERRAZAS TORRES											4.727,26
CERRAMIENTO TIPO TUBULAR											METROS LINEALES
SUBTOTAL											217,00



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPAJ"

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **PABLO GONZALEZ ROZO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.085.860** de **Bogotá** y con matrícula profesional **Nº A25092006-80085860 CPNAA**.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA**, identificado con cedula de ciudadanía **12.129.644** y con matrícula profesional **Nº 25202-33715 CND**.
- **Responsable de los diseños de elementos no estructurales:** el arquitecto **JUAN CARLOS MANRIQUE OCAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.239.120** de **Suba** y con matrícula profesional **Nº 25700-35825**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de **Bogotá** y con matrícula profesional **Nº 25202-20489 CND**.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **CAMILO BARRERO SÁNCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.520.694** de **Bogotá** y con matrícula profesional **Nº 25202-47240 COPNIA**.
- **Responsable de la supervisión técnica:** el ingeniero civil **CAMILO ARTURO TORRES ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No.80.108.240** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-097303 COPNIA**.
- **Constructor responsable:** el arquitecto **JUAN CARLOS MANRIQUE OCAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.239.120** de **Suba** y con matrícula profesional **Nº 25700-35825**.

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 cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación fue ejecutado mediante la transferencia, previa equivalencia de las áreas a compensar, de un área correspondiente a 4.598,20 metros cuadrados de los predios San Pedro y San Francisco con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-38587 de área remanente debidamente transferida al Municipio de Cajicá, y mediante, y un saldo cancelado en efectivo mediante recibo de pago de cesiones por valor \$ 25.375.250 Liquidación No 2018000003 del 7 de junio de 2018.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPAJ]"

NORMAS SOBRE PORCENTAJE DE DESTINACIÓN A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. Toda vez que el proyecto es sujeto de la obligación de destinar un porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%) del área útil residencial para el cumplimiento del porcentaje de destinación a Vivienda de Interés Prioritario correspondiente a 2.333,99 metros cuadrados, esta obligación deberá ser compensada conforme a las formas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, una vez el municipio reglamente este mecanismo de compensación.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019 mediante la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, determinando como área de edificabilidad adicional de 1.374,87 metros cuadrados, equivalente para la época a 572,86 SMMLV del año 2019, y en la que inicialmente se estableció que la carga sería aquella que fuera comunicada por el Municipio al Constructor, y teniendo en cuenta que ya se encuentra definida la misma, es procedente identificar esta, la cual consistirá en la realización de la vía de acceso al equipamiento público denominado Centro Integral del Sistema de Atención de Emergencias de Cajicá (CISAEC) localizado en la Carrera 5 No 2-139 Sur predio identificado con cédula catastral No 01-00-0009-0011-000 y folio de matrícula inmobiliaria No 176-038640; cuyo presupuesto y condiciones técnicas serán definidas y autorizadas por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas; en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, para lo cual deberá proceder a allegar la constancia de constitución de la fiducia mercantil para la ejecución de las obras de carga general a asumir. Sin embargo el área de edificabilidad adicional está establecida en 1.374,87 metros cuadrados, cuyo valor será determinada conforme al presupuesto de ejecución de la obra efectivamente ejecutado, teniendo en cuenta el valor del SMLMLV aplicable al momento del inicio de las mismas.

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:

- 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.
- 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).
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019. [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

- 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.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

- 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.
- **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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 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.

PARAGRAFO TERCERO: El titular de la licencia por acogerse al Sistema del Reparto Equitativo de cargas y beneficios deberá proceder a acreditar en un término improrrogable de un mes la constitución de la fiducia mercantil en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 y su decreto reglamentario.

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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. CERR + ON 180 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA]"

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.

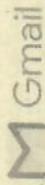
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 03 DIC 2020

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ	<i>[Firma]</i>	Profesional Especializado
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO	<i>[Firma]</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	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.



NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0303 EXP 19-0565

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>
Para: info@tecnourbana.com.co, jruiz@tecnourbana.com.co
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>
Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

3 de diciembre de 2020, 16:52

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0303 del 3 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0565 que contiene la solicitud de licencia urbanística de modificación y ampliación de construcción 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 recibo del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-- Por favor acercarse a secretaria de planeación el día lunes 7 de diciembre del 2020 a las 11:00 am para hacer entrega de la resolución y planos.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837653

 **RESOLUCION MOD - L.V 303 DE 3 DE DICIEMBRE.pdf**
9719K

