



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° O.N. + CRR 339 DE 2020

(16 DIC 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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 **22 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 en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR**", bajo el radicado No. **21047-2019** y expediente No. **25126-0-19-0569**, 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 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**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **01 de noviembre de 2019** bajo el radicado No. **21636-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

Que con anexo **No. 21636-2019**, 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 acogió al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por un área adicional de



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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR" 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.

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 con **Resolución No. MOD – L.V. 303 de fecha 03 de diciembre de 2020** "POR LA CUAL SE OTORGA 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 el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 606 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada personalmente 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 **Nº 3742-2020** de fecha **31 de julio de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 606** de fecha de emisión **13 de diciembre de 2019** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **Nº 145-2020** de fecha **01 de octubre de 2020** y **Nº 279-2020** de fecha **02 de diciembre de 2020**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.606** de fecha de emisión **13 de diciembre de 2019** por parte del 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 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.



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-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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, lo anterior en relación con la edificabilidad aplicada para la licencia de construcción contenida en la Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019, y licencias que la modifican, las cuales han sido señaladas en precedencia bajo las condiciones expresamente señaladas en las mismas.

Que en el presente trámite se contempla igualmente la posibilidad de adelantar una edificabilidad adicional mediante el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, en un área equivalente a seiscientos noventa y siete metros punto treinta y ocho metros cuadrados (697.38 M2) lo cual corresponde a doscientos noventa punto cincuenta y ocho salarios mínimos mensuales vigentes, conforme a la tabla de aplicación del sistema establecida en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, cuya aplicación a la carga general será determinada por la Secretaría de Planeación conforme a los proyectos contemplados en el PBOT y el plan de Desarrollo

Que sin perjuicio de lo anterior, el titular de la licencia indica conforme al cuadro de áreas del proyecto que las etapas de futuro desarrollo también desean ser acogidas al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con un área de edificabilidad adicional de 1.365.90 metros cuadrados, para lo cual podrá realizar obras de carga general, previamente definidas, en forma previa al reconocimiento de dicha edificabilidad en las respectivas licencias urbanísticas.

Que al momento de efectuar la determinación de la carga general que debe ser ejecutada por el urbanizador y/o constructor responsable con ocasión de la edificabilidad adicional que desea aplicar al proyecto, se procederá a efectuar la respectiva liquidación a los salarios mínimos mensuales vigentes para el momento de la celebración del respectivo acuerdo donde se identifiquen las obras a realizar y se dé inicio a la ejecución de las mismas.



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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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 mediante anexo radicado N° 3742-2020 de fecha 31 de julio 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 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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 Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$291.389.846,00)**, según preliquidación **Nº 0164** de fecha de expedición **03 de diciembre de 2020**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **09 de diciembre 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. 2020000185** de fecha de emisión **09 de DICIEMBRE de 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal, mediante pago verificado y realizado en la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha **09 de diciembre de 2020**, por un monto de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$291.387.846,00)**.

Que según factura **No. 2020000194** de fecha de emisión **15 de DICIEMBRE de 2020** se liquidó el saldo a la Factura No. 2020000185, del Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal, mediante pago verificado y realizado en la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá, de fecha **16 de diciembre de 2020**, por un monto de **DOS MIL PESOS M/CTE. (\$2.000,00)**.



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-CER/701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR**", bajo el radicado No. 21047-2019 y expediente No. 25126-0-19-0569, 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**.

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. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES ETAPA 2, PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva y cerramiento para la **ETAPA 2**, son **sesenta y cinco (65) planos**, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS ETAPA 2, PRESENTE TRÁMITE: son **nueve (09) planos**, descritos así:

- **Plano No. E2-A001:** PLANO GENERAL PLANTAS CUBIERTA, LOCALIZACIÓN, CUADRO DE ÁREAS, CUADRO DE MOJONES, PERFIL VIAL Y ALZADOS, CERRAMIENTO.
- **Plano No. E2-A002:** PLANTA DE PISO 1 – CUADRO DE PARQUEADEROS – CUADRO DE MOJONES POR ETAPAS.
- **Plano No. E2-A003:** PLANTA DE PISO 1 SEGUNDA ETAPA – CUADRO DE PARQUEADEROS.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

- **Plano No. E2-A004:** PLANTA DE SOTANO GENERAL – CUADRO DE PARQUEADEROS SOTANO.
- **Plano No. E2-A005:** PLANTA DE SOTANO SEGUNDA ETAPA.
- **Plano No. E2-A006:** PLANTA PISO TIPO (2-4-6) (3-5) (CUBIERTA) SEGUNDA ETAPA.
- **Plano No. E2-A007:** ETAPA 2 FACHADAS OESTE – ESTE SUR – NORTE-ETAPA 2 FACHADAS CLUB HOUSE SUR-OESTE-NORTE-ESTE.
- **Plano No. E2-A008:** ETAPA 2 SECCIÓN LONGITUDINAL - TRANSVERSAL.
- **Plano No. E2-A009:** ESQUEMA NRS10 CAP J Y K POR TIPOLOGÍAS DE APTO CARGA DE OCUPACIÓN PARA # DE SALIDAS.

3.2. PLANOS ESTRUCTURALES ETAPA 2, PRESENTE TRÁMITE: Son cincuenta y seis (56) planos, descritos así:

3.2.1. PLANOS PLATAFORMA C: Son dieciocho (18), descritos así:

- Plano No. E01: ÍNDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES, ESQUEMA VERTICAL Y ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E02: ESPECIFICACIONES DE DESPIECES.
- Plano No. E03: NORMA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.
- Plano No. E04: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS.
- Plano No. E05: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE ZAPATAS.
- 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 Y VIGUETAS DE PISO 1.
- Plano No. E09A: DESPIECE DE VIGUETAS DE PISO 1.
- Plano No. E10: PLANTA DE PISO 1CH NE+1.10 Y PLANTA DE PISO 2.
- Plano No. E11: DESPIECE DE VIGAS DE PLANTA DE PISO 1 NE+1.10 Y PLANTA DE PISO 2.
- Plano No. E12: DESPIECE DE VIGUETAS DE PISO 1 NE+1.10 Y PLANTA DE PISO 2.
- Plano No. E13: PLANTA DE CUBIERTA NE+7.20, PLANTA DE CUBIERTA DE ESCALERAS NE+2.80.
- Plano No. E14: DESPIECE DE VIGAS Y VIGUETAS DE CUBIERTA NE+7.20 Y CUBIERTA DE ESCALERAS NE+2.80.
- Plano No. E15: DESPIECE DE COLUMNAS.
- Plano No. E16: CORTE TIPICO MURO DE CONTENCIÓN, ZARPA, V.S.M, CORTE TIPICO DE PLACA, RC, R, PLANTA DE ESCALERAS, DETALLES DE ESCALERAS, PLANTA DE RAMPAS 1 Y 2 Y DETALLES DE RAMPAS.
- Plano No. E17: CORTES 1-1, 2-2, 5-5, 6-6, 6 Y 7-7, DESPIECES DE CORTES, DETALLES DE PISCINA, PLANTA DE REFUERZO DE ZAPATA TIPO 10 Y CORTES 7-7 Y 8-8.



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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

3.2.2. PLANOS TORRE 1 y TORRE 6: Son dieciocho (18), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES.
- Plano No. E02: ESPECIFICACIONES DE DESPIECES.
- Plano No. E03: NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.
- 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. E06: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PLACA DE CIMENTACIÓN PLACA DE $e=0.15$ m.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E08: PLANTA DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6 Y PLANTA DE DINTELES DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6.
- Plano No. E09: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6 Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6.
- Plano No. E10: PLANTA DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5 Y PLANTA DE DINTELES DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5.
- Plano No. E11: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5 Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5.
- Plano No. E12: PLANTA DE CUBIERTA, PLANTA DE DINTELES DE CUBIERTA.
- Plano No. E13: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE CUBIERTA Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE CUBIERTA.
- Plano No. E14: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS DE CUBIERTA DE ESCALERAS Y MAQUINAS, PLANTA DE CUBIERTA DE MAQUINAS Y ESCALERAS, CORTES Y DETALLES DE GANCHO.
- Plano No. E15: PLANTAS Y DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E16: CORTES TÍPICOS DE PLACA, DETALLES DE MUROS EN CONCRETO, DETALLE DE TRASLAPO DE MALLA.
- Plano No. E17: ALZADO DE MURO, DETALLES DE DINTELES, CORTE TRANSVERSAL DE MURO, CORTES TÍPICO DE MUROS Y DETALLE DE MALLAS.
- Plano No. E18: CUADRO DE MUROS Y CUADRO DE MALLAS.

3.2.3. PLANOS TORRES 2, 5, 8 y 10: Son dieciocho (18), descritos así:

- Plano No. E01: ESQUEMA VERTICAL, LOCALIZACIÓN INDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES Y ESPECIFICACIONES.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

- Plano No. E02: ESPECIFICACIONES DE DESPIECES.
- Plano No. E03: NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.
- Plano No. E04: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE PILOTES Y PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS.
- Plano No. E05: PLANTA DE TIPIFICACIÓN Y REFUERZO ADICIONAL VERTICAL Y HORIZONTAL DE MUROS Y PLANTA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E06: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PLACA DE CIMENTACIÓN PLACA DE $e=0.15$ m.
- Plano No. E07: DESPIECES DE VIGAS DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E08: PLANTA DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6 Y PLANTA DE DINTELES DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6.
- Plano No. E09: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6 Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PISO TIPO 1 DE PISO 2, PISO 4 Y PISO 6.
- Plano No. E10: PLANTA DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5 Y PLANTA DE DINTELES DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5.
- Plano No. E11: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5 Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE PISO TIPO 2 DE PISO 3 Y PISO 5.
- Plano No. E12: PLANTA DE CUBIERTA Y PLANTA DE DINTELES DE CUBIERTA.
- Plano No. E13: PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL INFERIOR DE CUBIERTA Y PLANTA DE REFUERZO ADICIONAL SUPERIOR DE CUBIERTA.
- Plano No. E14: PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE MUROS DE CUBIERTA DE ESCALERAS Y MAQUINAS, PLANTA DE CUBIERTA DE MAQUINAS Y ESCALERAS, CORTES Y DETALLE DE GANCHO.
- Plano No. E15: PLANTAS Y DETALLES DE ESCALERAS, CORTES TÍPICOS DE PILOTES TIPO 1, CORTE TÍPICO DE PLACA DE CIMENTACIÓN.
- Plano No. E16: CORTES TÍPICOS DE PLACA, DETALLES DE MUROS EN CONCRETO, DETALLE DE TRASLAPO DE MALLA.
- Plano No. E17: ALZADO DE MURO, DETALLES DE DINTELES, CORTE TRANSVERSAL DE MURO, CORTES TÍPICO DE MUROS Y DETALLE DE MALLAS.
- Plano No. E18: CUADRO DE MUROS Y CUADRO DE MALLAS.

3.2.4. PLANOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES TORRES 3, 5 Y 6: Son dos (02), descritos así:

- Plano No. ELEM01: ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES TORRE 3 Y TORRE 5.
- Plano No. ELEM01: ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES TORRE 6.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR - PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2 TERRASABANA										
FECHA REALIZACIÓN: 01 de Diciembre 2020										
ITEM	M2									
AREA BRUTA LOTE	11.669,97									
AREA NETA URBANIZABLE A.N.U.	11.669,97									
AREA UTIL	11.669,97									
INDICES										
ITEM	PERMITIDO				PROPUESTO					
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	50%				9,24 %					
INDICE DE CONSTRUCCION- BASICO 1,00 - MAXIMO 2,50	250%				41,12 %					
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN										
ÁREA SÓTANO									LIQUIDACIÓN	
ÁREA PISO 1	PARQUEOS- CUARTOS TÉCNICOS								1.312,56	
ÁREA PISO 2	APARTAMENTOS+PUNTOS FIJOS+CLUBHOUSE								M2	
ÁREA PISO 3 - 4 - 5	APARTAMENTOS+PUNTOS FIJOS+CLUBHOUSE								M2	
ÁREA PISO 6	APARTAMENTOS+PUNTOS FIJOS								M2	
ÁREA CUBIERTA TRANSITABLE	APARTAMENTOS+PUNTOS FIJOS								M2	
	PUNTOS FIJOS+BAÑOS								M2	
	ÁREA TOTAL								M2	
	6.150,44								M2	
	697,38								M2	
ÁREA A LIQUIDAR POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (Área piso 6, descontando área materias piso 6) Presente trámite										
CUADRO DE AREAS TOTALES POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD ETAPAS 1 - 2 Y FUTURO DESARROLLO										
ETAPA 1		ETAPA 2 A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE			FUTURO DESARROLLO					
1.365,89		697,38			1.365,90					
		ÁREA TOTAL POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD INCLUIDO FUTURO DESARROLLO*			3.429,17					
* El área del futuro desarrollo estrara sujeta al área proyectada en esa etapa, el dato acá mostrado es un supuesto basado en diseños preliminares.										
ÁREAS POR APARTAMENTOS										
UNIDADES		ÁREA CONSTRUIDA				ÁREA PRIVADA			ÁREA NETA CONSTRUIDA EN EL USO	
TIPO	CANTIDAD	ÁREA INTERNA	ÁREA BALCÓN	ÁREA TOTAL APTO	SUBTOTAL	ÁREA INTERNA	ÁREA BALCÓN	ÁREA TOTAL APTO		
PLANTA PRIMER PISO	A	2	74,85	6,25	81,10	162,20	68,32	5,30	73,62	
	B	2	59,70	6,50	66,20	132,40	54,26	5,60	59,86	
	C	2	88,85	7,00	95,85	191,70	81,51	5,80	87,31	
	D	2	67,86	3,20	71,06	142,12	61,90	2,50	64,40	
PLANTA TIPO	A	20	74,85	6,25	81,10	1.622,00	68,32	5,30	73,62	
	B	10	59,70	6,50	66,20	662,00	54,26	5,60	59,86	
	C	10	88,85	7,00	95,85	958,50	81,51	5,80	87,31	
TOTAL		48					3.870,92			3.514,48



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

CUADRO DE PARQUEADEROS											
DESCRIPCIÓN		EXIGIDOS		PROPUESTOS							
RESIDENTES	1 x 1 VIV	48		71 (23 se reservan para futuras etapas)							
	1 x 4 VIV	12		30 (18 se reservan para futuras etapas)							
VISITANTES	5%	1 (Se encuentra ubicado en la etapa 1)		1 (Se encuentra ubicado en la etapa 1)							
	TOTAL PARQUEADEROS		60		101						
CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS											
		SÓTANO	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	PISO 7	ÁREA CONSTRUIDA (no contabilizada i.c.) (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (contabilizada i.c.) (M2)
SALON COMUNAL											
SUBTOTAL			321,00	223,00						0,00	544,00
			321,00	223,00							544,00
SÓTANO			1.312,56							1.312,56	
			1.312,56							1.312,56	0,00
TORRE 5											
ÁREA CONSTRUIDA APTOS				294,60	294,60	294,60	294,60	294,60			1.757,56
ÁREA CONSTRUIDA DE TERRAZAS (baño)									3,6		3,6
ÁREA MATERAS			4,190	2,340	4,190	2,34	4,19	2,34		19,59	
ÁREA PUNTO FIJO			57,09	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	7,33		186,62
SUBTOTAL			345,84	321,38	323,23	321,38	323,23	321,38	10,93	19,59	1947,78
TORRE 6											
ÁREA CONSTRUIDA APTOS			343,86	353,90	353,90	353,90	353,90	353,90			2.113,36
ÁREA MATERAS			4,450	2,200	4,450	2,20	4,450	2,20		20,0	
ÁREA PUNTO FIJO			63,67	24,44	24,44	24,44	24,44	24,44	7,33		193,20
SUBTOTAL			411,98	380,54	382,79	380,54	382,79	380,54	7,33	19,95	2306,56

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

CUADRO DE ÁREAS GLOBAL												
ITEM	M2											
ÁREA BRUTA LOTE	11.669,97											
ÁREA NETA URBANIZABLE A.N.U.	11.669,97											
ÁREA ÚTIL	11.669,97											
ÁREA LOTE ETAPA 1	ÁREA LOTE FUTURO DESARROLLO											
5744,043	3301,334											
INDICES OCUPACIÓN LOTE												
ITEM	PERMITIDO				PROPUUESTO				FUTURO DESARROLLO*			
	ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 1		ETAPA 2	
INDICE MÁXIMO DE OCUPACION	%		ÁREA		%		ÁREA		%		ÁREA	
INDICE DE CONSTRUCCION - BASICO 1.00 - MÁXIMO 2.50	50%		5.834,99		29,15		1700,78		18,49		1078,82	
	250%		29.174,93		29,33		8557,11		16,45		4798,34	
											54,22	
											15819,48	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN												
ETAPA 1		ETAPA 2		FUTURO DESARROLLO*		FUTURO DESARROLLO*		GENERAL				
%	%		ÁREA		%		ÁREA		%		ÁREA	
39,48	11516,81		21,08		6150,44		39,44		11507,68		29174,93	
PARQUEADEROS												
ETAPA 1		ETAPA 2		FUTURO DESARROLLO*		FUTURO DESARROLLO*		GENERAL				
P. EXIGIDOS	P. PROPUESTOS		P. EXIGIDOS		P. PROPUESTOS		P. EXIGIDOS		P. PROPUESTOS		P. PROPUESTOS	
96	235		48		71		116		260		306	
24	35		12		30		29		65		65	
1	3		1		1		1		3		3	
			Sen encuentra ubicado en Etapa 1		Sen encuentra ubicado en Etapa 1		1		Se encuentran dentro del conteo de parqueaderos de visitantes		Se encuentran dentro del conteo de parqueaderos de visitantes	
121	273		61		102		146		325		371	
ÁREAS EXTERIORES												
ETAPA 1		ETAPA 2		FUTURO DESARROLLO		FUTURO DESARROLLO		GENERAL				
1017,29			660,24				1002,80		2680,33			
1459,01			514,70				819,04		2792,76			
537,01			304,66				400,17		1241,83			
3013,31			1479,60				2222,01		6714,91			
5% DEL TOTAL DE PLAZAS DE VISITANTES DESTINADO A DISCAPACITADOS (SEGÚN EL ARTICULO 92 DEL ACUERDO No. 16 DE 2014 DEL PROT DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ)												
La totalidad de parqueaderos para el proyecto se licencian y construyen en Etapas 1 y 2 por lo que en este cuadro no se evidencian puestos de parqueaderos para futuro desarrollo ya que estos se encuentran en las etapas anteriores												
Los índices y datos presentes en la siguiente tabla correspondientes a futuro desarrollo podrán variar eventualmente de acuerdo al desarrollo del proyecto. Dichas variaciones estarán dentro de los límites establecidos ya anteriormente en la licencia de urbanismo y lo dispuesto en cada una de las Etapas ya licenciadas												
FUTURO DESARROLLO*												

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

CO-SC-CER/701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO TIPO A - TUBULAR - ETAPA 2,
aprobado y adoptado con el plano arquitectónico enumerado **E2-A001**, así:

- Pedestal en concreto.
- Perfil metálico tipo tubular cuadrado de 2,5cm x 2,5cm

5.1. ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2,20 ml.

5.2. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO TERRASABANA ETAPA 2: 102,04 MTS

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 cédula 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**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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.

NORMAS SOBRE PORCENTAJE DE DESTINACIÓN A VIVIENDA DE INTERÉS 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. El Proyecto denominado Terrasabana se acoge al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios conforme a lo consagrado en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, en los siguientes términos.

- a. Resolución No. CERR + ON 180 de fecha 29 de marzo de 2019 determinando como área de edificabilidad adicional de 1.374,87 metros cuadrados, equivalente a 572,86 SMMLV, carga general definida 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
- b. En el presente trámite se contempla igualmente la posibilidad de adelantar una edificabilidad adicional en un área equivalente a seiscientos noventa y siete metros punto treinta y ocho metros cuadrados (697.38 M2) lo cual corresponde a doscientos noventa punto cincuenta y ocho salarios mínimos mensuales vigentes (290.58 SMMLV), cuya aplicación a la carga general será determinada por la Secretaría de Planeación conforme a los proyectos contemplados en el PBOT y el plan de Desarrollo



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

- c. Que conforme al cuadro de áreas del proyecto se contemplan etapas de futuro desarrollo que también desean ser acogidas al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con un área de edificabilidad adicional estimada de 1.365.90 metros cuadrados, para lo cual podrá realizar obras de carga general, previamente definidas, en forma previa al reconocimiento de dicha edificabilidad en las respectivas licencias urbanísticas.

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).
- 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

- 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.
- 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.
- p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones."



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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

16 DIC 2020

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
Revisor Estructural	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.



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-CERT01118



NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0339 EXP 19-0569

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>

22 de diciembre de 2020, 10:22

Para: info@technourbana.com.co

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

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

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0339 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0569 que contiene la solicitud de licencia urbanística de obra nueva y cerramiento 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.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes

Contratista

Secretaria de Planeación

Alcaldía Municipal de Cajicá

Cl. 2 #4-7, Cajicá

Tel: (571) 8837653

**RESOLUCION CRR+ON 0339 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2020.pdf**

12926K

