



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No.2"

RESOLUCIÓN N° ON+CRR-V.I.S. 0210 DE 2020

(28 SEP 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No.2"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, Decreto Municipal No. 019 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **09 de septiembre de 2019**, el señor **ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.154.175** expedida en **Bogotá, D.C.**, actuando como apoderado especial, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No.2**" adoptado mediante el Decreto Municipal No 019 de 2019, mediante radicado N° **20289-2019** y número de expediente **25126-0-19-0547**, respecto del predio denominado "**LOTE RUCHICAL**" identificado con el código catastral nuevo **2512600000000002069400000000** y con folio de matrícula inmobiliaria **176-1319** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT No **900.531.292-7** cuyo apoderado General es **RODRIGO MATIZ MEJÍA** identificado con **C.C. 80.083.555 de Bogotá D.C.**, fideicomiso cuya vocera es la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7** representada legalmente por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **51.893.549** expedida en Bogotá D.C., y que ostenta el 100% de derechos de propiedad y posesión sobre los mismos, teniendo en cuenta para el efecto lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5., del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Por su parte, el fideicomiso Pomar otorgó poder especial amplio y suficiente a Promotora Convivienda S.A.S., identificada con NIT. **860.515.523-1**, representada legalmente por la segunda gerente **GLORIA INÉS MORALES VÉLEZ** identificada con cédula de ciudadanía número **32.530.017 de Medellín**, para que en calidad de apoderada especial del Fideicomiso presente la solicitud de aprobación en mención.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE DESARROLLO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN “CIUDAD SASANA” DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2

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 y el Decreto Municipal No. 019 de 2019.

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 actualmente en suelo **URBANO con TRATAMIENTO DE DESARROLLO. (AREA DE EXPANSIÓN URBANA – PLAN PARCIAL No.2 ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No 019 DE 2019)**

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **30 de octubre de 2019**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 20606-2019** de fecha **16 de octubre de 2019** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que mediante el **Auto No. 150 de 16 de diciembre de 2019**, se decide ordenar el inicio del trámite administrativo, bajo el número de radicado No. 20289-2019 y número de expediente 25126-0-19-0547, a partir del día 16 de diciembre de 2019 y que a partir de esta fecha cuenta con 45 días hábiles el estudio de la solicitud, contados a partir de la ejecutoria por parte de la administración a la licencia de urbanización vigente. Notificado con fecha 11 de febrero de 2020 al apoderado, el señor **ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.154.175** expedida en **Bogotá, D.C.**

Que para efectos de la disponibilidad y factibilidad de servicios públicos se cuenta con disponibilidades vigentes y emitidas por las correspondientes empresas prestadoras para los siguientes servicios públicos, Energía eléctrica, Acueducto y alcantarillado y Empresa de gas natural, empresa de telecomunicaciones, a saber:

EMPRESA	VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO y OFICIO
Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP	EPC-VSP-0085/2015 – 29 de octubre de 2015
	EPC-MVSP-005-2019 – 24 septiembre de 2019
	EPC-1897-2018 - prórroga viabilidad
	Con RESOLUCIÓN No.221 de 21 de julio de 2020 – Prórroga a la Viabilidad EPC-VSP-0085-2015. Por el término de dos (02) años contados del 24 de julio de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1, PLANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL 2, IN 2

Codensa S.A. ESP – ENEL CONDENSA	Oficio 39951630 del 19 de julio de 2019
GAS NATURAL FENOSA	NEDS-94-2016
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB	Oficio GRD-EOI 808 2019.Mayo 02 de 2019

Que el proyecto cuenta con una viabilidad y disponibilidad de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo; otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-0085/2015**, expedida con fecha **29 de octubre de 2015** y modificada mediante la viabilidad No. **EPC-MVSP-005-2019**, expedida con fecha **24 de septiembre de 2019**, otorgada para la construcción de 1000 unidades de vivienda, correspondientes a los planes parciales 2 y 4 del Pomar, Etapa 1, ubicado en la Vereda Chuntame, para los predios identificados con código catastral No. **00-00-0002-0448-000, 00-00-0002-1224-000, 00-00-0002-0692-000, 00-00-0002-0693-000, 00-00-0002-0695-000, 00-00-0002-0694-000, 00-00-0002-06921407-000, 00-00-0002-1408-000, 00-00-0002-1409-000, 00-00-0002-1410-000, 00-00-0002-1412-000, 00-00-0002-1413-000 y 00-00-0002-0450-000.**

Que la viabilidad de servicios otorgada y mencionada anteriormente está otorgada entre otros para el predio objeto del presente trámite denominado RUCHICAL identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-1319 y cédula catastral 00-00-0002-0694-000, bajo las siguientes condiciones:

- **N° DE UNIDADES APROBADAS:** MIL (1.000) UNIDADES DE VIVIENDA, PLAN PARCIAL 2, ETAPA 1, en VSP-0085/2015.

La viabilidad de servicios cuenta con una prórroga certificada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P bajo el radicado **EPC-1897-2018 hasta 24 DE JULIO DE 2020**, manteniendo las condiciones en las que fue otorgada la viabilidad de servicios públicos No. **EPC-VSP-0085-2015**, y solo es válida para el número de unidades descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales con plena observancia en este aspecto a lo señalado en la concertación ambiental.

Así mismo la viabilidad mencionada cuenta con certificación mediante **EPC-MVSP-005-2019**, donde se levanta el condicionamiento a conexión de 60" de la red con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas e igualmente se deben tener en cuenta las condiciones y requerimientos de carácter ambiental que fueron establecidos para el desarrollo de los predios que conforman el área de expansión urbana, tal como lo señala el acta de concertación de la CAR y el Decreto No 019 de 2019.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE DEPARTAMENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1A MANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SABANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra que el predio objeto de la solicitud identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-1319** y código catastral nuevo **2512600000000002069400000000**, hace parte del proyecto urbanístico general denominado "Ciudad Sabana" aprobado mediante el acto administrativo con **RESOLUCIÓN No. PGU+URB de 2019** para los predios identificados con códigos catastrales 00-00-0002-0693-000, 00-00-0002-0696-000, 00-00-0002-0695-000, 00-00-0002-0692-000, 00-00-0002-0694-000, 00-00-0002-0686-000, 00-00-0002-0450-000, 00-00-0002-0687-000, 00-00-0002-0559-000, 00-00-0002-0448-000 y 00-00-0002-1224-000, mediante RESOLUCIÓN No. PGU+URB de 2019 de fecha 06 de noviembre de 2019, donde se otorgó una Licencia de Urbanización *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DENOMINADO "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DECUNDINAMARCA Y SE APRUEBA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1A DE CIUDAD SABANA, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS, Y SE FIJAN OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE"*.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y
LEVANTAMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), PARA LA ETAPA
"MANTENIMIENTO" DE LA URBANIZACION "CIUDAD SABANA" DEL AREA DE EXPANSION URBANA PLAN PARCIAL NO. 7

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, sin embargo durante este término se podían adelantar las actuaciones administrativas de manera virtual por teletrabajo.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 103** de fecha de emisión **24 de marzo de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **15 de mayo de 2020** al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: rsanchez@promotoraconvivienda.com, al apoderado, el señor **ROBERTO SÁNCHEZ BALLESTEROS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.154.175** expedida en **Bogotá, D.C.**

Que con anexo **No.3516-2020** de fecha **25 de junio de 2020** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 103 DE 2020 por parte del apoderado especial, con fundamento en lo previsto en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo modifican y/o complementan.

Que con anexo **No 27-2020** radicado al expediente de fecha **07 de julio 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 103 DE 2020 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **N° 3656-2020** y **N° 3881-2020**, radicados al expediente de fecha **16 de julio 2020** y **04 de septiembre 2020**, respectivamente, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 103 DE 2020 por parte del apoderado dando cumplimiento total a la misma.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA DE MANEJO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SARANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PL. EL POMAR.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto No 19 de 2019, el urbanizador podrá asumir voluntariamente la ejecución de cargas generales tanto al interior como por fuera de la delimitación del Plan Parcial, teniendo en cuenta las necesidades de conectividad vial que presente el municipio con el sector objeto de futuro desarrollo, en especial la carga general para garantizar la conectividad de la vía estructurante denominada Vía Chuntame (Sector El Pomar) – Río Grande, denominada Avenida Montepincio. En todo caso la ejecución de esta vía será en forma principal a través del Sistema de Reparto Equitativo de cargas y beneficios por parte de los urbanizadores que decidan acogerse al mismo, la cual se ejecutará en su totalidad mediante los mecanismos de gestión del suelo e instrumentos de financiación conforme a lo señalado en el Acuerdo 16 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Que igualmente se ha contemplado dentro del proyecto los porcentajes de las áreas de cesión obligatoria a título gratuito que deberán ser incorporadas y entregadas por el Urbanizador en cada una de las etapas de desarrollo de la urbanización en los porcentajes y condiciones establecidas en el Decreto No 19 de 2019. Así mismo en el proyecto urbanístico general se ha señalado el cumplimiento a los porcentajes de suelo que conforme a la ley deben ser destinados para la provisión de Vivienda de Interés Prioritario (ARTÍCULO 2.2.2.1.5.1.1 Decreto 1077 de 2015), los cuales se cumplen conforme a la ley, en forma parcial mediante mecanismo de compensación (**28.140,97 metros cuadrados**) y localización en sitio **Manzanas 13 y 14** identificadas en el Plano General Urbanístico adoptado mediante la **Resolución No. PGU+URB de 2019**.

Que el predio objeto de licencia se encuentran ubicado dentro del suelo determinado como suelo **EXPANSIÓN URBANA – PLAN PARCIAL NÚMERO 2 – EL POMAR - TRATAMIENTO DE DESARROLLO – ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, según el Acuerdo 16 de 2014 donde se efectuó la Revisión General del PBOT y el cual fue adoptado mediante el Decreto Municipal No 19 de 2019 como norma de Desarrollo, que permite construcciones de **MÁXIMO CINCO (5) PISOS** para el uso Residencial – Vivienda Multifamiliar Agrupada – Vivienda de Interés Social (V.I.S), conforme a la ficha **NUG-U-PP2-04**, así mismo la densidad está determinada por los **ÍNDICES MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL SETENTA POR CIENTO (70%)** del área neta urbanizable y el **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN DEL TRECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO (350%)**, para predios con un área mínima de actuación urbanística de mil metros cuadrados (1000 m²).

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCION POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL EQUIPAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL IV (S.S.) PARA LA ETAPA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION CIUDAD SABANA DEL AREA DE EXPANSION URBANA PLAN PARCIAL No. 2

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, en concordancia con la ley 769 de 2001.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el cambio de uso del suelo de Suelo Rural Agropecuario a suelo Expansión Urbana – Plan Parcial No.2, en la cual se encuentran los predios objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que el solicitante radica el anexo parcial **No.19700-2019** de fecha **30 de septiembre de 2019** el ACUERDO PARA EL PAGO DE LA PLUSVALÍA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No.176-1319 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y EL FIDEICOMISO EL POMAR, por la suma de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 4.218.831.573,00)** y con anexo parcial **No.21026-2019** de fecha **22 de octubre de 2019** radica el **OTROSI No. 1** sobre el mismo acuerdo denominado y numerado como Numero 005 de 2019.

Que el solicitante radica el anexo parcial **No.20418-2019** de fecha **10 de octubre de 2019**, anexando el recibo de pago con **Referencia 201990108** de fecha **04 de octubre de 2019**, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, cancelando la primera cuota según Acuerdo de Pago No. 005 de 2019, de la contribución de Plusvalía, bajo el Decreto 077 de 2015 por un valor de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 1.500.000.000, 00)**, procesado por el Banco Davivienda.

Que mediante certificación con **Consecutivo No. 20200020** expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha **30 de junio de 2020**, certifica que a la fecha y en dinero se han cancelado un total de **DOS MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.400.000.000,00)** bajo los siguientes recibos de caja:

FECHA DE PAGO	RECIBO DE CAJA	REFERENCIA DE PAGO	BANCO	VALOR
10/10/2019	2019000189	201990108	DAVIMENDA CTA AHORROS 4625-0000-9040	\$ 1.500.000.000,00
04/12/2019	2019000213	201990109	CAJA SOCIAL CTA AHORROS 240-3019-6597	\$ 900.000.000,00
TOTAL				\$ 2.400.000.000,00

REVISIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN “CIUDAD SABANA” DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2

Que con base en lo anterior y según Acuerdo de pago del 26 de agosto de 2019, a la fecha se han realizado dos pagos por valor total de DOS MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.400.000.000,00) y se tiene **pendiente un saldo a entregar en obras por un valor de MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (1.818.831.573,00).**

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 SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MT/CE (\$ 268.253.335,00)**, según preliquidación N° 0091 de fecha de expedición **09 de septiembre de 2020**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **10 de septiembre de 2020** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: rsanchez@promotoraconvivienda.com, rodrigo.matiz@kornor.com.co, fernando.gomez@kornor.com.co, reyesparado@gmail.com.

Que según **PAZ Y SALVO con No. V2020012** expedido con fecha **14 de septiembre de 2020**, la Secretaría de Hacienda certifica que con la factura **No. 202000103** de fecha de emisión **11 de septiembre del 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado al **BANCO DAVIVIENDA** con fecha **11 de septiembre del 2020** por un monto de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MT/CE (\$ 268.253.336,00).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.), PARA LA ETAPA 1- MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN “CIUDAD SABANA” DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No.2” adoptado mediante el Decreto Municipal No 019 de 2019, mediante radicado N° 20289-2019 y número de expediente 25126-0-19-0547, respecto del predio denominado “LOTE RUCHICAL” identificado con el código catastral nuevo 25126000000000020694000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria 176-1319 asignada

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRAS DE OBRA DE OBRA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1 MANZANA 11, DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SAPANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL 1807

4. Características básicas del proyecto de construcción para la ETAPA 1 – MANZANA 11 – Vivienda de Interés Social (V.I.S.):

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 LICENCIA URBANISMO		
ÁREA	M2	
1	ÁREA BRUTA	97.440,13
2	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	14.806,45
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (1.0 - 2.0)	82.633,68
4	ÁREA DE CESIÓN RECREATIVA DE USO PÚBLICO (25% A.N.U)	21.751,27
5	ÁREA DEL SISTEMA VIAL LOCAL	8.423,86
6	ÁREA ÚTIL MANZANA 11	52.458,55

ETAPA CONSTRUCTIVA No.1 - MANZANA 11		
	ÁREA ÚTIL MANZANA 11	52.458,55
7	AREA ETAPA 1 EN MANZANA 11	12.461,02
8	ÁREA EN PRIMER PISO	4.481,51
9	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	8,54%
10	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	22.107,63
11	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	42,14%
12	AREA ETAPAS CONSTRUCTIVAS FUTUROS DESARROLLOS	39.997,53

ÍNDICES							
ÁREA MANZANA 11	52.458,55		M2		REMANENTE ETAPAS FUTURAS		
INDICE DE OCUPACIÓN	PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE ETAPAS FUTURAS		
	70%	36.720,99 M2	8,54%	4.481,51 M2	61,46%	32.239,48 M2	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE ETAPAS FUTURAS		
	350%	183.604,93 M2	42,14%	22.107,63 M2	307,86%	161.497,30 M2	

CUADRO DE MOJONES ÁREAS ÚTILES		
DESTINACIÓN	MOJONES	ÁREA M2
MANZANA 11	A19b, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, A67, A66, A65 A64, A63, A62, A61, A60, A59, A58, A57, A56, A55, A54, A53, A52, A51.	52.458,55



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBTENIENDA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1 MANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN 'CIUDAD SABANA' DEL AREA DE EXPANSION URBANA PLAN PARCIAL N° 2

MANZANA 11							
LOTE VIS- ETAPA 1 LICENCIA CONSTRUCCION 304 VIVIENDAS							
ÁREA NETA URBANIZABLE M2	ÁREA ÚTIL LOTE VIS - M2	NO. TORRES	NO. VIVIENDAS	ÁREA VENDIBLE M2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
82.633,68	52.458,55	8	304	17.612,32	22.107,63 *	8,54%	42,14%
TOTAL		8	304	17.612,32	22.107,63		

(*) Es la resultante de la sumatoria del área construida de apartamentos incluidos balcones de la torre tipo (2,201,54m2) multiplicada por el # de torres (8)

CUADRO DE ÁREAS - ETAPA CONSTRUCTIVA No.1 - MANZANA 11					
ÁREAS CONSTRUIDAS		ÁREAS CONSTRUIDAS POR USOS			
PISO	M2	TORRES VIVIENDA		EDIFICIO COMUNAL Y BASURAS	
		PISO	M2	PISO	M2
LOTE	52.458,55				
SÓTANOS (Tanque)	288,30	SOTANO	0,00	SOTANO	288,30
PISO 1°	4.481,51	PISO 1°	4.065,76	PISO 1°	415,75
PISOS SUPERIORES	17.337,82	PISOS SUPERIORES	16.666,24	PISOS SUPERIORES	671,58
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	22.107,63	ÁREA CONSTRUIDA TORRES	20.732,00	ÁREA CONSTRUIDA COMUNAL	1.375,63
ÁREA LIBRE	47.977,04				

CUADRO RESUMEN DE TIPOLOGIAS APARTAMENTOS POR TORRE TIPO					
LOCALIZACION	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3 BALCON	TIPO 4 BALCON	TOTAL
AREA M2	58,30	54,73	61,45	57,88	
PISO 1	4	2	0	0	6
PISO 2	4	4	0	0	8
PISO 3	4	4	0	0	8
PISO 4	0	0	4	4	8
PISO 5	0	0	4	4	8
TOTAL X TORRE	12	10	8	8	38
TOTAL 8 TORRES	96	80	64	64	304

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE URBANISMO Y ESTACIONAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SARANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN P-001000

CUADRO EQUIPAMIENTOS EXIGIDOS PARA ETAPA CONSTRUCTIVA No. 1 - MANZANA 11										
CESIÓN TIPO B EXIGIDO		CESIÓN TIPO B PROPUESTO			ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS		
6,00m ² /VIV = Primeras 150 VIV 8,50m ² /viv = restantes		TOTAL			TOTAL			TOTAL		
2.209,00		5.519,30			108			156		
CESIÓN TIPO B CONSTRUÍDA 15%	331,35	CESIÓN TIPO B VERDE MIN 40%	CESIÓN TIPO B VERDE CONSTRUÍDA	CESIÓN TIPO B VERDE CONSTRUÍDA	PRIVADOS 1/4 VIV	VISITANTES 1/10 VIV	DISCAPACITADOS 5% EMERGENCIA/V	PRIVADOS 1/4 VIV	VISITANTES 1/10 VIV	DISCAPACITADOS DOS
		883,60	954,58	4.564,72	76	30	2	119	37	4
								TOTAL		
								186		

NOTAS: 1) Los estacionamientos que corresponden a la Etapa 1 hacen parte del desarrollo general del proyecto, en el cual la numeración es consecutiva. La cantidad de estacionamientos propuestos es la indicada en el cuadro de áreas correspondiente.

2) Estacionamientos de discapacitados exigidos y propuestos dentro de los estacionamientos de visitantes.

TORRE TIPO UNIDAD ESTRUCTURAL-5 PISOS (SON OCHO (8) TORRES TIPO)											
PISO	DESCRIPCIÓN	ÁREA APTO	BALCONES CUBIERTOS	DESCUB	UNID	CANT	ÁREA APTO	BALCONES CUBIERTOS	DESCUB	UNID	CANT
PISO 1	Apartamento tipo A (1 apartamentos por piso)	508,22	0,00	0,00	m ²	1	508,22	0,00	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo B (1 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	m ²	4	58,30	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	54,73			m ²	1	54,73			m ²	1
	Parqueaderos cubiertos, circulaciones y cuartos	109,46			m ²	1	109,46			m ²	1
PISOS 2 a 3	Apartamento tipo A (4 apartamentos por piso)	508,22	0,00	0,00	m ²	2	508,22	0,00	0,00	m ²	2
	Apartamento tipo B (4 apartamentos por piso)	58,30	0,00	0,00	m ²	4	58,30	0,00	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	54,73			m ²	1	54,73			m ²	1
	Parqueaderos cubiertos, circulaciones y cuartos	109,46			m ²	1	109,46			m ²	1
PISO 4	Apartamento tipo A (2 apartamentos por piso)	508,22	3,15	0,00	m ²	1	508,22	3,15	0,00	m ²	1
	Apartamento tipo B (2 apartamentos por piso)	58,30	3,15	0,00	m ²	4	58,30	3,15	0,00	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	54,73			m ²	1	54,73			m ²	1
	Parqueaderos cubiertos, circulaciones y cuartos	109,46			m ²	1	109,46			m ²	1
PISO 5	Apartamento tipo A (2 apartamentos por piso)	508,22	0,00	3,15	m ²	1	508,22	0,00	3,15	m ²	1
	Apartamento tipo B (2 apartamentos por piso)	58,30	0,00	3,15	m ²	4	58,30	0,00	3,15	m ²	4
	Puntos Fijos (Escalera y ascensor)	54,73			m ²	1	54,73			m ²	1
	Parqueaderos cubiertos, circulaciones y cuartos	109,46			m ²	1	109,46			m ²	1
TOTAL APARTAMENTOS				2.151,14							38
TOTAL BALCONES CUBIERTOS				25,20							
TOTAL BALCONES DESCUBIERTOS				25,20							
TOTAL PUNTOS FIJOS				280,50							
TOTAL				109,46							
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL TORRE				2.691,50							

(*) Es la sumatoria del área construida de los apartamentos tipo A y B multiplicada por el # de aptos.

(**) Es la sumatoria del área construida de los puntos fijos en cada piso multiplicada por el # de pisos.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1 - MANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL No. 2

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PARA LA ETAPA 1 – MANZANA 11 (V.I.S.), aprobado y adoptado con el plano enumerado PLANCHA R-020, así:

- Recebo compactado, h= 30 cm.
- Viga en concreto de 25 x 25 cm, bajo en nivel 0.00 del andén exterior.
- Columnetas en concreto de 25 x 25 cm
- Cinta en concreto de 25 x 10 cm
- Muro en mampostería, h= 0.50 ml.
- Carpintería metálica: Tubular metálico de 1/2 x 1/2", 2 x 2" y 2 x 1/2"

5.1. ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 2.20 ml.

5.2. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO: ETAPA 1 –MANZANA 11 (V.I.S.): 227,80 MTS

6. Responsables de los diseños y planos sobre la Etapa 1 – Manzana 11- Vivienda de Interés Social (V.I.S.), Plan Parcial No.2, son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **ANTONIO JOSE GARCIA BONITTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.303.487** expedida en Bogotá D.C., y número de matrícula profesional No. **25700-47060 CPNAA**.
- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **12.129.644** de Neiva y número de matrícula profesional No. **25202-33715 CND**.
- Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el arquitecto **EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.938.498** de Bogotá D.C., y con Matrícula Profesional No **25700-09567 CPNAA**.
- Responsable del estudio de suelos: el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.154.597** de Usaquén y número de matrícula profesional No. **25202-20489 CND**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **CAMILO BARRERO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.520.694** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202-47240 CND**.
- Responsable de la supervisión técnica: el ingeniero civil **JAIME MAURICIO FAJARDO DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.627.838** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202-085185 CND**.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA DE INTERÉS SOCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (M.I.S.) PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SABANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PATRIMONIO

- Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT No **900.531.292-7**, cuya vocera es la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7**, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA: Serán obligaciones del titular de la presente licencias, las establecidas en las normas legales y reglamentarias vigentes, y en especial las siguientes:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.
- 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 y/o construcción, 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Secretaria de movilidad Municipal el estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014, 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.) PARA LA ETAPA 1 MANZANA 11 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD SABANA DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAN PARCIAL Nº 2

- habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá 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. 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. 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.
 - n. Podrá construir dentro del área objeto de licencia las obras o construcciones temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas.

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

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE URBANISMO DE
DEPARTAMENTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) PARA LA PLAZA
VENTANA 11 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD SABANA" DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PLAZA PAPUA, 20

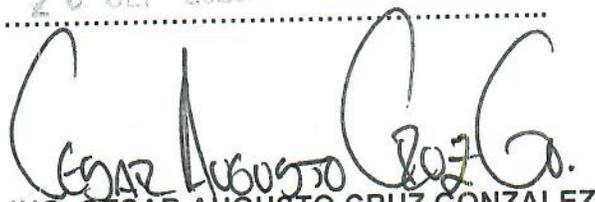
ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio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

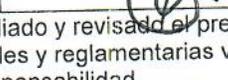
ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 28 SEP 2020


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		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.

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 210 EXPEDIENTE 19-0547

1 mensaje

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

28 de septiembre de 2020, 18:09

Para: rsanchez@promotoraconvivienda.com, rodrigo.matiz@korer.com.co, fernando.gomez@korer.com.co, reyespardo@gmail.com

Cco: julieth.munoz.cto@cajica.gov.co

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 210 del 28 del mes de septiembre año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0547 que contiene la solicitud de licencia urbanística, modalidad 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.

-Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 29 de septiembre del 2020 a las 1:00 pm para hacer entrega de los planos.

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

CamScanner 09-28-2020 17.21.46.pdf
4396K

