

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"

RESOLUCIÓN N° PARCE+ON+CRR... 300 DE 2020

12 7 NOV 2020

(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y
LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA
MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO
HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"**

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **28 DE JUNIO DE 2019**, la señora **ANGELA MARÍA CAICEDO ROZO** identificada con cédula de ciudadanía **No.35.199.019** de Chía, Cundinamarca y el señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.427.548** de Madrid, Cundinamarca, actuando como apoderados especiales del titular, radican ante este despacho la solicitud de **"LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"**, bajo el número de radicado No. 12840-2019 y con expediente número **25126-019-0332**, respecto del predio **GLOBO A** (antes **EL PARQUE D Y EL PARQUE C**) ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número **251260000000000040460000000000** en mayor extensión y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-190276** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO "LA CORUÑA – FIDUBOGOTÁ S.A."**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con **NIT.830.055.897-7**, cuya representante legal acreditada es **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.692.985** de Bogotá, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades **"INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S."** identificada con el **NIT 900.402.206-0**, **"INVERSIONES JUMILLA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.401.353-0** e **"INVERSIONES EL RANDA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.401.351-6**, representadas legalmente por **CELIA LÓPEZ GALLEGU** identificada con cédula de extranjería **C.E. No.43845** de Bogotá.

**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-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"

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

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo rural suburbano, área de actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. **13258-2019** del **05 de julio de 2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **20 de agosto de 2019** y fecha de notificación **21 de agosto de 2019**.

Que el solicitante con anexo No. **12840-2019** de fecha **28 de junio de 2019** allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-MVSP-001-2019** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **30 DE MAYO DE 2019**, donde **SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-VSP-036-2018**, en el sentido de incluir e dicha viabilidad el inmueble denominado "El Parque C", identificado con código catastral 00-00-0004-0460-000 y matrícula inmobiliaria 176-2683, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA**
- **N° DE UNIDADES: Ochocientas (800) UNIDADES DE VIVIENDA.**
- **CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0004-0434-000, 00-00-0004-0460-000**
- **No. DE MATRÍCULA: 176-24196, 176-2683**
- La viabilidad de servicios públicos se concede exclusivamente para el terreno cuyo uso del suelo corresponde al "Corredor vial Suburbano de 1er. Orden", por lo tanto, la modificación de viabilidad concedida no cubre los terrenos cuyo uso del suelo es "expansión urbana formulación plan parcial", ni el terreno de la "zona de protección de áreas periféricas", en consecuencia, la modificación de viabilidad de servicios públicos aprobada no concede derechos sobre las zonas de los predios El Medio y El parque C, que fueron expresamente excluidas. (zona expansión urbana formulación plan parcial, no zona de protección de áreas periféricas).
- La expedición de la presente modificación a la viabilidad VSP-036-2018 no conlleva la eliminación de los condicionamientos establecidos previamente para la formulación del Plan Parcial VI.

OK



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

La modificación a la viabilidad de servicios **EPC-VSP-036-2018**, mediante la **modificación EPC-MVSP,001-2019**, cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **30 DE MAYO DE 2019** y solo es válida para el número de unidades y descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, esta viabilidad es expedida para Vivienda; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

Que según la viabilidad de servicios públicos y su modificación 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.

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 **176-190276**, matrícula abierta con base en la número 176-2683 y código catastral **251260000000000040460000000000** en mayor extensión, división material aprobada mediante acto administrativo con RESOLUCIÓN No. SUB 588 de 2019 de fecha 26 de agosto de 2019, donde se otorgó una Licencia de Subdivisión, modalidad subdivisión rural, para el predio identificado con código catastral 251260000000000040460000000000 y matrícula inmobiliaria 176-2683, según Escritura Pública No. 0258 de 24 de febrero de 2020 de la Notaría Sesenta y Uno de Bogotá D.C.; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 503 DE 2019** de fecha de emisión **25 de octubre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **03 de diciembre de 2019** al apoderado, el señor **CRISTIAN CAMILO GUZMÁN CHACÓN**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.030.698.054** expedida en Bogotá.

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 con anexo **No. 367-2020** de fecha **14 de enero 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 503 DE 2019 por parte del apoderado



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

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 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 con anexos números **No.1463-2020** de fecha **10 de febrero del 2020** y el **No.33-2020** de fecha **06 de marzo del 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 503 DE 2019 por parte de la apoderada mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados sin dar respuesta total a satisfacción de la Secretaría.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

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

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal

94



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

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 durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones, se realizaron los siguientes radicados al trámite, anexos No. **3358-2020** de fecha **26 de mayo de 2020** y **No.3505-2020** de fecha **24 de junio de 2020**, con información adicional, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación recae sobre la totalidad del inmueble, pero en relación con la licencia de construcción se solicita para la Etapa 1, distribuida en etapas de construcción denominadas 1, 2 y 3, y un área de futuro desarrollo, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual se da cumplimiento a satisfacción al Acta de Observaciones y Correcciones No 503 de 2019

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 hecho generador Cambio de suelo rural agropecuario a rural vivienda campestre (tabla 16 Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 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, la cual se procederá a cancelar en los términos y condiciones que se señalaran más adelante.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL-ACTIVIDAD CORREDOR VIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%)** e **índice máximo de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%)**.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en terreno dentro del mismo predio conforme al plano de parcelación aprobado y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio, correspondiente a



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y DEPRAMENTO PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Diez mil ciento cuarenta y cuatro punto veintiocho metros cuadrados (10.144,28 M2), con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la propuesta hecha por el solicitante en cuanto al cumplimiento de la exigencia por concepto de cesión tipo A, fue presentada ante el Comité de Planeación en su sesión No. 1 de 2020, señalando que las mismas se han planteado en el sitio conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, propuesta que se plantea con un **ÁREA EQUIVALENTE AL VEINTIUNO PUNTO DOS POR CIENTO (21,2%)** del área neta parcelable del predio que conforma el proyecto correspondiente a **Diez mil setecientos cincuenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados (10.754,34 M2)**, quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a: unas **Áreas Recreativas de uso público**, que equivalen a Seis mil seiscientos noventa y tres punto noventa y dos metros cuadrados (**6.693,92 M2**) y un área de **Cuatro mil sesenta punto cuarenta y dos metros cuadrados (4.060,42 M2 Áreas del sistema vial local**, cuya área mayor en relación con la obligación urbanística se hace de manera voluntaria por los solicitantes del proyecto.

Que 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 al trámite administrativo bajo el expediente No. 25126-0-19-0332 expediente de la cual se cumplieron los estadios procesales señalados en el Decreto 1077 de 2015 y al ser considerada viable la expedición de la licencia por parte de la Secretaría de Planeación se procedió de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MT/CE (\$ 2.184.970.882,00), según pre liquidación N° 0044 de fecha de expedición 26 de junio de 2020. Igualmente teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015, liquidación que fueron debidamente notificadas por correo electrónico el día 01 de julio de 2020 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: acaicedo@pgplegal.com y mgonzalez@pgplegal.com.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

Que dentro del término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 para efectuar el pago de los citados tributos, la Dra. Ángela María Caicedo Roza apoderada dentro del trámite administrativo, radica en forma virtual mediante email del día 31 del mes de Julio de 2020 observaciones relacionadas con las liquidaciones efectuadas respecto al impuesto de delineación y la participación en plusvalía.

Que mediante el AUTO No.032 de fecha 12 de agosto de 2020, se dispuso suspender el trámite administrativo bajo el expediente No. 25126-0-19-0332, por un término de un (1) mes contado a partir del día 12 de agosto de 2020 el cual quedó notificado electrónicamente, a fin de resolver las observaciones planteadas por la apoderada del trámite conforme a su solicitud virtual.

Que mediante OFICIO AMC-SP-1341-2020 de fecha 14 de septiembre de 2020, se procedió a dar respuesta a solicitud virtual, que con base a la solicitud presentada se detectó un error en la liquidación efectuada respecto a la licencia de parcelación, toda vez que esta se liquidó sobre el área útil del proyecto (39.967,05 M2), cuando debió efectuarse sobre el área neta del predio (50.721,39 M2) objeto de la solicitud tal como lo señala la norma del artículo 187 del Estatuto de Rentas Municipal. Motivo por el cual se procedió a efectuar una nueva pre liquidación en relación con este impuesto.

Que igualmente el Municipio y el contribuyente han manifestado su intención que el pago por concepto de la participación en plusvalía generada por el predio objeto de la licencia identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **176-190276**, sea cancelado mediante la ejecución de obras de las autorizadas por la ley 388 de 1997 en su artículo 84 numeral 5, para lo cual han celebrado un **MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, como compromiso en la suscripción del respectivo acuerdo de pago mediante la ejecución de obras para cancelar el valor correspondiente a la participación en plusvalía, lo anterior en virtud de la formalización del mismo en relación con la determinación y alcance de las obras a ejecutar, documento anexo en copia al expediente.

Que en relación con los aspectos objeto de inconformidad presentados sobre la liquidación de la participación en plusvalía a través de la apoderada de los solicitantes Dra. ANGELA MARÍA CAICEDO ROZO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.199.019 de Chía (C/marca) y T.P. No. 152.012 del C. S. de la J, en calidad de apoderada especial del PATRIMONIO AUTÓNOMO "FIDEICOMISO LA CORUÑA – FIDUBOGOTÁ, estas fueron debidamente tramitadas y resueltas mediante la Resolución No 341 del 29 de Septiembre de 2020 y el Decreto No 134 del 30 de Septiembre de 2020, este último efectuando la reliquidación del tributo, los cuales fueron debidamente notificados al contribuyente a través de su apoderada.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de parcelación y construcción, sobre el área neta parcelable de la misma, por la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$2.279.950.882.00)**, según preliquidación N° 0095 del **14 de septiembre de 2020**. Liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 15 de septiembre de 2020 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: acaicedo@pgplegal.com y mgonzalez@pgplegal.com.co

Que según anexo **No. 3986-2020** de fecha 25 de septiembre de 2020, la Secretaría de Hacienda expidió la factura **No. 202000111** de fecha de emisión **23 de septiembre del 2020** donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado al **BANCO DAVIVIENDA** con fecha **29 de septiembre del 2020** por un monto de **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$2.279.950.882.00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR “LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1”, bajo el número de radicado **No. 12840-2019** y con expediente número **25126-019-0332**, respecto del predio **GLOBO A** (antes **EL PARQUE D Y C**) ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número **251260000000000040460000000000** en mayor extensión y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-190276** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO “LA CORUÑA – FIDUBOGOTÁ S.A.”**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT.830.055.897-7**, para quien es representante legal **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.692.985** de Bogotá, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades titulares de la licencia que se otorga, a saber: **“INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S.”** identificada con el **NIT 900.402.206-0**, **“INVERSIONES JUMILLA S.A.S.”** identificada con el **NIT 900.401.353-0** e **“INVERSIONES EL RANDA S.A.S.”** identificada con el **NIT 900.401.351-6**, representadas legalmente por **CELIA LÓPEZ GALLEG0** identificada con cédula de extranjería **C.E. No.43845** de Bogotá.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.392.027** expedida en **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-11479 CND**. 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: **treinta y seis (36)** 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 y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados trescientos cincuenta y cinco (355)**, relacionados así:
 - **Plano Topográfico:** uno (01) **Plano 1 de 1 - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**
 - **Plano de Parcelación:** uno (01), que corresponde a la **PLANCHA LP – 001.**
 - **Planos Arquitectónicos:** son cincuenta y seis (56), que corresponden a lo siguiente:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y DEPRAMIENTOS. PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

ARQUITECTONICOS

GENERALES

CU-000	LOCALIZACION
CU-001	CUADRO DE AREAS
CU-002	PLANTA GRAL SOTANO
CU-003	PLANTA GRAL PP
CU-004	PLANTA GRAL PISO TIPO
CU-005	PLANTA GRAL CUBIERTA
CU-006	FACHADAS GENERALES
CU-007	CORTES GRALES 1, 2, 3 y 4
CU-008	PLANTA PP TORRE/ UE1
CU-009	PLANTA PISO TIPO/ UE1
CU-010	PLANTA CUBIERTA/ UE1
CU-011	FACHADA NORTE- SUR TORRE/ UE1
CU-012	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE TORRE/ UE1
CU-013	CORTE 1-1'/ UE1
CU-014	CORTE 2-2'/ UE2
CU-015	PLANTA PP TORRE/ UE2
CU-016	PLANTA PISO TIPO/ UE2
CU-017	PLANTA CUBIERTA/ UE2
CU-018	FACHADA NORTE- SUR TORRE/ UE2
CU-019	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE TORRE/ UE2
CU-020	CORTE 1-1'/ UE2
CU-021	CORTE 2-2'/ UE2
CU-022	CORTE 3-3'/ UE2
CU-023	PLANTA SOTANO UE4
CU-024	PLANTA PP TORRE/ UE4
CU-025	PLANTA PISO TIPO/ UE4
CU-026	PLANTA CUBIERTA/ UE4
CU-027	FACHADA SUR TORRE/ UE4
CU-028	FACHADA NORTE TORRE/ UE4
CU-029	FACHADA ORIENTE TORRE/ UE4
CU-030	FACHADA OCCIDENTE TORRE/ UE4
CU-031	CORTE 1/ UE4
CU-032	CORTE 2/ UE4
CU-033	CORTE 3/ UE4
CU-034	PLANTA PP TORRE/ UE6
CU-035	PLANTA PISO TIPO/ UE6
CU-036	PLANTA CUBIERTA/ UE6
CU-037	FACHADA NORTE- SUR TORRE/ UE6
CU-038	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE TORRE/ UE6
CU-039	CORTE 1 - 2/ UE6
CU-040	PLANTA PP TORRE/ UE7
CU-041	PLANTA PISO TIPO/ UE7
CU-042	PLANTA CUBIERTA/ UE7
CU-043	FACHADA NORTE- SUR TORRE/ UE7
CU-044	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE TORRE/ UE7
CU-045	CORTE 1 - 2/ UE7

PORTERIA

CU-046	PP
CU-047	CUBIERTA
CU-048	FACHADA NORTE- SUR
CU-049	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE
CU-050	CORTE 1 - 2
CU-051	CORTE 3

SALON COMUNAL

CU-052	PP- CUBIERTA
CU-053	FACHADA NORTE- SUR
CU-054	FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE
CU-055	CORTE 1 - 2

Rd

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"

- Planos Estructurales: son doscientos noventa y siete (297), distribuidos así:

ESTRUTURALES		PLATAFORMA 5	
PLATAFORMA 1		E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS
E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS	E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-04	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN TIPO 1
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN TIPO 2
E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN	E-06	PLANTA DE PISO 1 Y DETALLES
E-06	PLANTA DE PISO 1	E-07	DETALLES DE DESPIECES
E-07	PLANTA DE CUBIERTA	E-08	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-08	DETALLE CORTE TÍPICO DE PLACA	E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-09	DETALLES DE DESPIECE	E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-10	DESPIECES VIGAS DE AMARRE	E-12	DESPIECES COLUMNAS
E-11	DESPIECES VIGAS DE AMARRE	PLATAFORMA 6	
E-12	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-13	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS
E-14	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-15	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-16	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN TIPO 2
E-17	DESPIECE VIGAS DE CUBIERTA	E-06	PLANTA DE PISO 1
E-18	DESPIECE VIGAS DE CUBIERTA	E-07	DETALLES DE DESPIECES
E-19	DESPIECE DE COLUMNAS	E-08	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-20	DESPIECE DE COLUMNAS	E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-21	DESPIECE DE COLUMNAS	E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-22	DESPIECE DE COLUMNAS	E-11	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-23	DESPIECE DE COLUMNAS	E-12	DESPIECES COLUMNAS ;
PLATAFORMA 2		PLATAFORMA 7	
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-02	LOCALIZACION DE MUROS Y COLUMNAS	E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-04	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN
E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN	E-05	PLANTA DE PISO 1 Y DETALLES
E-06	PLANTA DE PISO 1	E-06	DETALLES DE DESPIECES
E-07	DETALLES DE DESPIECES	E-07	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-08	DESPIECES VIGAS DE AMARRE	E-08	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-11	DESPIECES COLUMNAS	E-11	DESPIECES VIGAS AEREAS
PLATAFORMA 3		E-12	DESPIECES COLUMNAS
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	PLATAFORMA 8	
E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS	E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DETALLES
E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN	E-04	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN
E-06	PLANTA DE PISO 1 Y DETALLES	E-05	PLANTA DE PISO 1 Y DETALLES
E-07	DETALLES DE DESPIECES	E-06	DETALLES DE DESPIECES
E-08	DESPIECE VIGAS DE AMARRE	E-07	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-08	DESPIECES VIGAS AEREAS ;
E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-11	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-10	DESPIECES COLUMNAS
E-12	DESPIECES COLUMNAS	PLATAFORMA 9	
PLATAFORMA 4		E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS
E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS Y MUROS	E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-05	DESPIECE MURO DE CONTENCIÓN
E-05	PLANTA DE PISO 1 Y DETALLES	E-06	PLANTA DE PISO 1
E-06	DETALLES DE DESPIECES	E-07	DETALLES DE DESPIECES
E-07	DESPIECE VIGAS DE AMARRE	E-08	DESPIECE VIGAS DE AMARRE
E-08	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-09	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-10	DESPIECES VIGAS AEREAS	E-11	DESPIECES COLUMNAS
E-11	DESPIECES COLUMNAS		

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD PARA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y DEFRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

TORRE 1		TORRE 4	
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-02	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO 1	E-02	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS DE SOTANO
E-03	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO TIPO	E-03	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO 1
E-04	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-04	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO TIPO
E-05	PLANTA LOCALIZACIÓN TORTA SUPERIOR e=10cm	E-05	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-06	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-06	DESPIECE FOSO DE ASCENSOR
E-07	DETALLES COLUMNETAS PATIOS	E-07	PLANTA PRIMER PISO
E-08	DESPIECE FOSO DE ASCENSOR	E-08	DETALLES COLUMNETAS PATIOS
E-09	PLANTA DE SEGUNDO PISO	E-09	PLANTA DE SEGUNDO PISO
E-10	PLANTA PISO TIPO (3 A 5)	E-10	PLANTA PISO TIPO (3 A 5)
E-11	PLANTA DE REFUERZO PISO TIPO (2 A 5)	E-11	PLANTA DE REFUERZO PISO TIPO (2 A 5)
E-12	CORTE TÍPICO DE PLACA Y DETALLES	E-12	CORTE TÍPICO DE PLACA Y DETALLES
E-13	CORTES 1-1, 2-2, 3-3, 4-4	E-13	CORTES 1-1, 2-2, 3-3, 4-4
E-14	PLANTA DE CUBIERTA	E-14	PLANTA DE CUBIERTA
E-15	PLANTA DISTRIBUCION CORREAS	E-15	PLANTA DISTRIBUCION CORREAS
E-16	DETALLES CUBIERTA	E-16	DETALLES CUBIERTA
E-17	CUARTO DE MAQUINAS Y DETALLES CUBIERTA	E-17	CUARTO DE MAQUINAS Y DETALLES CUBIERTA
E-18	DETALLES DE MUROS	E-18	DETALLES DE MUROS
E-19	DESPIECE DE MUROS	E-19	DESPIECE DE MUROS
E-20	CUADRO DE MALLAS	E-20	DETALLES DE MUROS
E-21	CUADRO DE MALLAS	E-21	DESPIECE DE MUROS
E-23	DETALLE DE VIGA	E-22	DETALLE DE VIGA
E-24	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-23	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-25	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-24	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-26	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-25	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-27	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-26	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-28	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-27	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-29	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-28	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-30	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-29	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-31	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-30	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-32	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-31	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-33	DESPIECE DE VIGAS	E-32	DESPIECE DE VIGAS
E-34	DESPIECE DE VIGAS Y DINTELES	E-33	DESPIECE DE VIGAS Y DINTELES
E-35	DESPIECE DE DINTELES	E-34	DESPIECE DE VIGAS Y DINTELES
E-36	DESPIECE DE ESCALERA PISO 1 A PISO 2	E-35	DESPIECE DE ESCALERA PISO 1 A PISO 2
E-37	DESPIECE DE ESCALERA TIPO	E-36	DESPIECE DE ESCALERA TIPO
E-38	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES	E-37	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
E-39	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES	E-38	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
TORRE 2		TORRE 6	
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES	E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-02	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS	E-02	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO 1
E-04	PLANTA DE CIMENTACIÓN	E-03	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO TIPO
E-05	PLANTA LOCALIZACIÓN TORTA SUPERIOR e=10cm	E-04	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS CUBIERTA
E-06	DETALLES DE CIMENTACIÓN	E-05	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-07	DETALLES COLUMNETAS PATIOS	E-05A	PLANTA LOCALIZACIÓN TORTA SUPERIOR e=10cm
E-08	DESPIECE FOSO DE ASCENSOR	E-06	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-09	PLANTA DE SEGUNDO PISO	E-06A	DETALLES COLUMNETAS PATIOS
E-10	PLANTA PISO TIPO (3 A 5)	E-07	DESPIECE FOSO DE ASCENSOR
E-11	PLANTA DE REFUERZO PISO TIPO (2 A 5)	E-08	PLANTA DE SEGUNDO PISO
E-12	CORTE TÍPICO DE PLACA Y DETALLES	E-09	PLANTA PISO TIPO (3 A 5)
E-13	CORTES 1-1, 2-2, 3-3	E-10	PLANTA DE REFUERZO PISO TIPO (2 A 5)
E-14	PLANTA DE CUBIERTA	E-11	CORTE TÍPICO DE PLACA Y DETALLES
E-15	PLANTA DISTRIBUCION CORREAS	E-12	CORTES 1-1, 2-2, 3-3 Y 4-4
E-16	DETALLES CUBIERTA	E-13	PLANTA DE CUBIERTA
E-17	CUARTO DE MAQUINAS Y DETALLES CUBIERTA	E-15	DETALLES CUBIERTA
E-18	DETALLES DE MUROS	E-16	CUARTO DE MAQUINAS Y DETALLES CUBIERTA
E-19	DESPIECE DE MUROS	E-17	DETALLES DE MUROS
E-20	DETALLES DE MUROS	E-18	DESPIECE DE MUROS
E-21	DESPIECE DE MUROS	E-19	CUADRO DE MALLAS
E-22	DETALLE DE VIGA	E-25	DETALLE DE DESPIECES
E-23	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-26	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-24	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-27	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-25	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-28	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-26	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-29	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-27	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-30	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-28	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-31	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-29	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-32	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-30	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-33	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-31	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-34	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
E-32	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN	E-35	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
E-33	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN		
E-34	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN		
E-35	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN		
E-36	DESPIECE DE VIGAS		
E-37	DESPIECE DE VIGAS		
E-38	DESPIECE DE DINTELES		
E-39	DESPIECE DE ESCALERA PISO 1 A PISO 2		
E-40	DESPIECE DE ESCALERA TIPO		
E-41	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES		
E-42	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES		



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

TORRE 7	
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-02	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS PISO 1
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN
E-05	DETALLES COLUMNETAS PATIOS
E-06	DESPIECE FOSO DE ASCENSOR
E-07	PLANTA PISO TIPO (2 A 5)
E-08	PLANTA DE REFUERZO PISO TIPO (2 A 5)
E-09	CORTE TIPICO DE PLACA Y DETALLES
E-10	CORTES 1-1, 2-2, 3-3 Y 4-4
E-11	PLANTA DE CUBIERTA
E-12	DETALLES CUBIERTA
E-13	CUARTO DE MAQUINAS Y DETALLES CUBIERTA
E-14	DETALLES DE MUROS
E-15	DESPIECE DE MUROS
E-16	CUADRO DE MALLAS
E-17	CUADRO DE MALLAS
E-18	DETALLE DE VIGA
E-19	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-20	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-21	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-22	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-23	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-24	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-25	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-26	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-27	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-28	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-29	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-30	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-31	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-32	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-33	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-34	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES
E-35	DETALLES DE MUROS NO ESTRUCTURALES

PORTERIA	
E-01	INDICE DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES
E-02	LOCALIZACION DE COLUMNAS
E-03	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E-04	DETALLES DE CIMENTACIÓN Y DETALLE DE MENSULA
E-05	PLANTA FONDO DE TANQUE Y CORTE DE PLACAS
E-06	PLANTA DE PRIMER PISO
E-07	PLANTA DE CUBIERTA
E-08	CORTES GENERALES PORTERÍA
E-09	CORTE GENERAL PORTERÍA
E-10	CORTE GENERAL PORTERÍA
E-11	DETALLES DE DESPIECES
E-12	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-13	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-14	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-15	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-16	DESPIECES VIGAS AEREAS
E-17	DESPIECE VIGAS DE CUBIERTA
E-18	DESPIECE VIGAS DE CUBIERTA
E-19	DESPIECE VIGAS DE CUBIERTA
E-20	DESPIECE DE COLUMNAS
E-21	DESPIECE DE COLUMNAS
E-22	DESPIECE DE COLUMNAS
E-23	DESPIECE DE COLUMNAS
E-24	DESPIECE DE COLUMNAS

4. Características básicas del proyecto:

SUELO RURAL SUBURBANO - ÁREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		
Vivienda agrupada multifamiliar		
(Artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014)		
No.	ITEM	TOTAL
1	Índice máximo de ocupación	30%/ANP
2	Índice máximo de construcción	150%/ANP
3	Número máximo de pisos	5
4	Sótanos y semisótanos	Sí
5	Cerramientos	Antepecho de 0.6 ml y máximo de 1.9 ml de malla, reja o cerca viva
6	Parqueaderos mínimos privados	1 por cada vivienda
7	Parqueaderos mínimos visitantes	1 por cada 4 viviendas
8	Porcentaje mínimo de parqueaderos para minusválidos	5% del total de parqueaderos
9	Densidad máxima permitida (Circular No. 2 de 2017)	160 viviendas/Ha Neta Parcelable
NOTA 1: ANP= Área Neta Parcelable		



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-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

CUADROS DE ÁREAS DE PARCELACIÓN

1		Area m2	Porcentaje	Mojones
	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN	52.487,90	100,0%	L1, L2, L3, L4, L5, L6, L6A, L7, L7A, L8, L8A, L8B, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L1
	Afectaciones viales	1.766,51	3,4%	
	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P)	50.721,39	100,0%	
	Áreas de cesión pública obligatoria tipo A exigida	10.144,28	20,0%	
	Áreas de cesión pública obligatoria tipo A propuesta	10.754,34	21,20%	
	Áreas de uso público (propuestas)	6.693,92	13,2%	
	Áreas del sistema vial local (propuestas)	4.060,42	8,0%	
	ÁREA ÚTIL	39.967,05	78,8%	
AFECTACIONES				
2.	SUELO DE CARGAS GENERALES			
2.1	Afectaciones Viales	Area m2	Porcentaje	Mojones
	Faja de Retiro Obligatorio (Ley 1228/2008)	1.766,51	3,4%	L1, L2, L3, L4, L5, L28, L27, L16, L1
	Subtotal Afectaciones Viales	1.766,51	3,4%	
3.	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P)	50.721,39	96,6%	
CARGA LOCAL POR URBANIZACIÓN				
4.	Áreas de cesión pública obligatoria tipo A PBOT Acuerdo N°. 16	Area m2	Porcentaje	
	Áreas de cesión pública tipo A exigidas	10.144,28	20,0%	
5.	Áreas de cesión pública obligatoria tipo A propuestas en la licencia de parcelación (en terreno).	Area m2	Porcentaje	
5.1	Áreas de uso público (propuestas)			Mojones
	ARUP-SS-3	4.453,31	8,8%	L11, L12, L13, L21, L11
	ARUP-SS-1.2	221,14	0,4%	L8B, L9, L10A, L8C, L8B
	Franja de aislamiento ambiental 1 (DTO 1077/2015)	1.703,91	3,4%	L16, L27, L26, L25, L24, L23, L22, L17, L14, L15, L16
	Franja de aislamiento ambiental 2 (DTO 1077/2015)	315,56	0,6%	L28, L5, L6, L6A, L30, L29, L28
	Subtotal Áreas de uso público (propuestas)	6.693,92	13,2%	
5.2	Áreas del sistema vial local (propuestas)	Area m2	Porcentaje	Mojones
	Medio perfil calzada sur vía Las Huertas Park Way (Tramo 1)	3.191,43	6,3%	L7, L7A, L8, L8A, L10, L11, L21, L20, L19, L18, L17, L22, L7
	Medio perfil calzada norte vía Las Huertas Park Way (Tramo 1)	372,73	0,7%	L8A, L8C, L10A, L10, L8A
	Calzada de Desaceleración (DTO 1077/2015)	496,26	1,0%	L27, L28, L29, L30, L6A, L7, L22, L23, L24, L25, L26, L27
	Subtotal Áreas del sistema vial local (propuestas)	4.060,42	8,0%	
	TOTAL CARGAS LOCALES POR URBANIZACION (en terreno)	10.754,34	21,2%	
6.	ÁREA ÚTIL	Area m2	Porcentaje	Mojones
	Lote útil	39.967,05	78,8%	L17, L18, L19, L20, L21, L13, L14, L17
	TOTAL ÁREA ÚTIL	39.967,05	78,8%	

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO. PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

CUADRO GENERAL DE ÁREAS - ETAPA 1 – Etapas de Construcción 1, 2 y 3

CUADRO AREAS LOTES					
ANP	50.721,39				
AREA UTIL	39.967,05				
ETAPA 1	18.737,13	46,88%	23.778,92	ANP EQUIVALENTE ETAPA 1	
FUTURO DESARROLLO	21.229,92	53,12%	26.942,47	ANP EQUIVALENTE FUTURO DESARROLLO	

ANP SMZ 1 LOTE 1	23.778,92				
CUADRO DE INDICES		IO		IC	
		AREA	%	AREA	%
PERMITIDO		7.133,68	30,00%	35.668,38	150,00%
PROPUESTO		6.270,52	26,37%	29.802,08	125,33%
EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA		EXIGIDO		PROPUESTO	
AREA5% ANU		2.377,89	100%	7.374,61	310%
ZONAS VERDES		951,16	40%	6.944,61	292%
SERVICIOS COMUNALES		356,68	15%	430,00	18%

CUADRO RESUMEN			
AREA TOTAL CONSTRUIDA	38671,86	NUMERO DE VIVIENDAS	305
AREA TOTAL VIVIENDA + BALCONES	25886,58	NUMERO DE TORRES	9
AREA PERMITIDA INDICE OCUPACION	7.133,68	NUMERO DE PARQUEADEROS RESIDENTES	430
AREA PROPUESTA INDICE OCUPACION	6.270,52	NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES	76
AREA PERMITIDA INDICE CONSTRUCCION	35.668,38	NUMERO TOTAL DE PARQUEADEROS	506
AREA PROPUESTA INDICE CONSTRUCCION	29.802,08		

CUADRO DE APARTAMENTOS						
	A. CONSTRUIDA	A. BALCONES	CANTIDAD	CANTIDAD ETAPA 1	CANTIDAD ETAPA 2	CANTIDAD ETAPA 3
TIPO A AC	54,59	3,47	0	0	0	0
TIPO B AC	63,47	3,84	6	3	2	1
TIPO A	66,86	3,50	15	5	0	10
TIPO B	77,49	3,84	94	37	38	19
TIPO C	76,74	3,60	50	20	20	10
TIPO D	84,99	3,33	80	40	0	40
TIPO E	106,33	6,93	45	15	10	20
TIPO F	40,20	0,00	15	5	0	10
TOTAL APARTAMENTOS			305	125	70	110

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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO "HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"

UE TIPO 1					UE TIPO 2			UE TIPO 4			
AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES
SOTANO	464,42	21,54	73,14	559,1	1677,3	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
PISO 1	478,44	21,54	56,83	556,81	1670,43	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
PISO 2	478,44	21,54	56,83	556,81	1670,43	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
PISO 3	478,44	21,54	56,83	556,81	1670,43	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
PISO 4	478,44	21,54	56,83	556,81	1670,43	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
PISO 5	478,44	21,54	56,83	556,81	1670,43	553,35	23,75	64,26	1282,72	508,60	29,22
MAQUINAS			25	2485,88	75			25	50		
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	2378,18			2378,18	7134,54	2766,75		2766,75	5533,50	2599,08	
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES		107,70		107,70	323,10		118,75		237,50	146,1	
TOTAL PUNTO FIJO			325,46	325,46	976,38		346,30		692,6	364,77	
TOTAL COMUNALES											
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS											
PARQUEADEROS											
NUMERO DE EDIFICIOS				3					2		
NUMERO DE APARTAMENTOS				90					70		
TOTAL CONSTRUIDO			2811,34	8434,02				3231,80	6463,60		
UE TIPO 6					UE TIPO 7			TOTAL CONSTRUIDO			
AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	PARQUEADEROS CUBIERTOS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	PORTERIA + BASURAS	TOTAL CONSTRUIDO
SOTANO	29,76	112,04	744,7	751,01	38,63	108,66	898,3	8869,78	190,00	240,00	8869,78
PISO 1	29,76	95,41	742,09	751,01	38,63	108,66	898,3				6270,59
PISO 2	29,76	95,41	742,09	751,01	38,63	108,66	898,3				5826,64
PISO 3	29,76	95,41	742,09	751,01	38,63	108,66	898,3				5826,64
PISO 4	29,76	95,41	742,09	751,01	38,63	108,66	898,3				5826,64
PISO 5	29,76	95,41	742,09	751,01	38,63	108,66	898,3				5826,64
MAQUINAS		25	25			25	25				225,00
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA		3219,38	3070,58	3755,05		3948,2	3755,05				24691,83
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES	148,80		148,80	193,15		193,15	193,15				1194,75
TOTAL PUNTO FIJO		518,68	518,68			508,30	568,3				3485,50
TOTAL COMUNALES									190,00	240,00	430,00
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS								8869,78			8869,78
PARQUEADEROS											0,00
NUMERO DE EDIFICIOS			1								9,00
NUMERO DE APARTAMENTOS			40								305,00
TOTAL CONSTRUIDO		3738,06	3738,06			4516,50	4516,50	8869,78	190,00	240,00	38671,86
AREA LOTE 1											18737,13

CUADRO DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
RESIDENTES (1 POR CADA 1)	305	430	180	80	170
VISITANTES (1 POR CADA 4)	76	76	62	14	0
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	4	13	11	2	0
TOTAL PARQUEADEROS	381	506			

INCLUIDOS EN VISITANTES



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

HO LOTE 1/Etapa constructiva 1

CUADRO DE APARTAMENTOS			
	A. CONSTRUIDA	A. BALCONES	CANTIDAD
TIPO A AC	54,59	3,47	0
TIPO B AC	63,47	3,84	3
TIPO A	66,86	3,50	5
TIPO B	77,49	3,84	37
TIPO C	76,74	3,60	20
TIPO D	84,99	3,33	40
TIPO E	106,33	6,93	15
TIPO F	40,20	0,00	5
TOTAL APARTAMENTOS			125

CUADRO DE PARQUEADEROS			
	EXIGIDOS	PROPUUESTOS	
RESIDENTES (1 POR CADA 1)	125	180	
VISITANTES (1 POR CADA 4)	31	62	
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS 5%	4	11	11 INCLUIDOS EN VISITANTES
TOTAL PARQUEADEROS	156	242	

	UE TIPO 1					UE TIPO 2					UE TIPO 4				
	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES
SOTANO															
PISO 1	464,42	21,54	73,14	559,1	1118,2	553,35	23,75	64,26	641,36	641,36	508,60	29,22	80,93	618,75	618,75
PISO 2	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	553,35	23,75	64,26	641,36	641,36	522,62	29,22	64,71	616,55	616,55
PISO 3	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	553,35	23,75	64,26	641,36	641,36	522,62	29,22	64,71	616,55	616,55
PISO 4	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	553,35	23,75	64,26	641,36	641,36	522,62	29,22	64,71	616,55	616,55
PISO 5	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	553,35	23,75	64,26	641,36	641,36	522,62	29,22	64,71	616,55	616,55
MAQUINAS			25	25	50			25	25	25			25	25	25
				2485,88					2885,5					2745,18	
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	2378,18			2378,18	4756,36	2766,75			2766,75	2766,75	2599,08			2599,08	2599,08
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES		107,70		107,7	215,40		118,75		118,75	118,75		146,10		146,1	146,10
TOTAL PUNTO FIJO			325,46	325,46	650,92			346,30	346,3	346,3			364,77	364,77	364,77
TOTAL COMUNALES															
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS															
PARQUEADEROS															
NUMERO DE EDIFICIOS					2					1					1
NUMERO DE APARTAMENTOS					60					35					30
TOTAL CONSTRUIDO				2811,34	5622,68				3231,80	3231,80				3109,95	3109,95

	UE TIPO 6				UE TIPO 7				TOTAL TORRES	PARQUEADEROS CUBIERTOS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	PORTERIA + BASURAS	TOTAL CONSTRUIDO
	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES					
SOTANO										4468.98			4468.98
PISO 1											190.00	240.00	2808.31
PISO 2													2371.53
PISO 3													2371.53
PISO 4													2371.53
PISO 5													2371.53
MAQUINAS													100.00
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA													10122.19
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES													480.25
TOTAL PUNTO FIJO													1361.99
TOTAL COMUNALES											190.00	240.00	430.00
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS											4468.98		4468.98
PARQUEADEROS													0.00
NUMERO DE EDIFICIOS													4.00
NUMERO DE APARTAMENTOS													125.00
TOTAL CONSTRUIDO											190.00	240.00	16863.41
AREA LOTE 1 Etapa constructiva 1													8086,780



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1"

HO LOTE 1/Etapa constructiva 3

CUADRO DE APARTAMENTOS			
	A. CONSTRUIDA	A. BALCONES	CANTIDAD
TIPO A AC	54.59	3.47	0
TIPO B AC	63.47	3.84	1
TIPO A	66.86	3.50	10
TIPO B	77.49	3.84	19
TIPO C	76.74	3.60	10
TIPO D	84.99	3.33	40
TIPO E	106.33	6.93	20
TIPO F	40.20	0.00	10
TOTAL APARTAMENTOS			110

CUADRO DE PARQUEADEROS			
	EXIGIDOS	PROPUESTOS	
RESIDENTES (1 POR CADA 1)	110	170	
VISITANTES (1 POR CADA 4)	28	0	
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS 5%	4	0	
TOTAL PARQUEADEROS	138	170	

Parqueaderos requeridos de visitantes estan en 1 y 2 etapa

	UE TIPO 1				UE TIPO 2				UE TIPO 4			
	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES
SOTANO												
PISO 1	464.42	21.54	73.14	559.1	559.1	553.35	23.75	64.26	641.36	641.36		
PISO 2	478.44	21.54	56.83	556.81	556.81	553.35	23.75	64.26	641.36	641.36		
PISO 3	478.44	21.54	56.83	556.81	556.81	553.35	23.75	64.26	641.36	641.36		
PISO 4	478.44	21.54	56.83	556.81	556.81	553.35	23.75	64.26	641.36	641.36		
PISO 5	478.44	21.54	56.83	556.81	556.81	553.35	23.75	64.26	641.36	641.36		
MAQUINAS			25	25	25			25	25	25		
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	2378.18		2378.18	2485.88	2378.18	2766.75			2766.75	2766.75		
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES		107.70		107.7	107.70		118.75		118.75	118.75		
TOTAL PUNTO FIO			325.46	325.46	325.46		346.30		346.3	346.3		
TOTAL COMUNALES												
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS												
PARQUEADEROS												
NUMERO DE EDIFICIOS					1					1		
NUMERO DE APARTAMENTOS					30					35		
TOTAL CONSTRUIDO				2811.34	2811.34				3231.80	3231.80		

	UE TIPO 6				UE TIPO 7				UE TIPO 5			
	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	PUNTO FIO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES
SOTANO												
PISO 1						751.01	38.63	108.66	898.3	898.3	1771.69	
PISO 2						751.01	38.63	108.66	898.3	898.3		
PISO 3						751.01	38.63	108.66	898.3	898.3		
PISO 4						751.01	38.63	108.66	898.3	898.3		
PISO 5						751.01	38.63	108.66	898.3	898.3		
MAQUINAS								25	25	25		
TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA						3755.05			3948.2	3755.05		
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES						193.15			193.15	193.15		
TOTAL PUNTO FIO								568.30	568.3	568.3		
TOTAL COMUNALES												
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS												
PARQUEADEROS												
NUMERO DE EDIFICIOS										1		
NUMERO DE APARTAMENTOS										45		
TOTAL CONSTRUIDO									4516.50	4516.50		

TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	8899.98	TOTAL CONSTRUIDO VIVIENDA	
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES	419.60	TOTAL CONSTRUIDO BALCONES	
TOTAL PUNTO FIO	1240.06	TOTAL PUNTO FIO	
TOTAL COMUNALES	0.00	TOTAL COMUNALES	
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS	1771.69	TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS	
PARQUEADEROS	0.00	PARQUEADEROS	
NUMERO DE EDIFICIOS	3.00	NUMERO DE EDIFICIOS	
NUMERO DE VIVIENDAS	110.00	NUMERO DE VIVIENDAS	
TOTAL CONSTRUIDO	12331.33	TOTAL CONSTRUIDO	

04/10/2020

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNICOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.
- **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 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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y DERRAMENTO. PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR 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 parcelación:

- 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 constitución de la parcelación, 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), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de veré 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

- 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 adicionen, modifiquen o sustituyan.
- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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. n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- n. 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.
- o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.

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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD PARA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO. PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

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 y en los términos contenidos en la presente. 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, si las hubiere, 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 y campamentos temporales, salas de venta, edificaciones modelo temporales, los cuales deben ser construidos dentro del paramento de construcción y retirados una vez estén 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, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, 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.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

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.

ARTICULO DÉCIMO. 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1, aprobado y adoptado con el plano enumerado CU-000, así:

- Dado en concreto ciclópeo, h= 60 cm.
- Viga en concreto de 30 x 20 cm, bajo en nivel 0.00 del andén exterior.
- Tubo cuadrado de 10 x 05 + pintura gris, rematar perfil en punta.
- Poste metálico tubo cuadrado de 10 x 10 anclado al piso + pintura gris.
- Cerca eléctrica horizontal.

5.1. ALTURA MAXIMA, TOTAL DEL CERRAMIENTO: 1,60 ml.

5.2. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO: PARA PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1: 557,27 MTS

6. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **GUSTAVO PERRY TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 437.729 expedida en **Usaquén**, y número de matrícula profesional No. 25700-17015 CPNAA.
- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **JAIME ELISEO BUITRAGO NOVOA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.464.037 de **Bogotá** y número de matrícula profesional No. 25202-43302 CND.
- Responsable de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **FERNANDO ARAQUE PATIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.111.673 de **Bogotá** y número de matrícula profesional No. 25202-09488 CND.
- 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.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el ingeniero topográfico **FABIO ALIRIO ORTIZ ORTIZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 17.330.568 de **Villavicencio - Meta** y número de matrícula profesional No. 25335-156069 CND.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.497.715 de **Bogotá** y número de matrícula profesional No. 25202-083857 CND.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

- Responsable del estudio de seguridad humana: el arquitecto **JAIME ANDRES GARCIA VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.778.114 expedida en **Bogotá D.C.**, y número de matrícula profesional No. 25700-72938 CPNAA.
- Responsable del estudio hidrológico: el ingeniero civil **GERMAN MONSALVE SAENZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.221.652 de Manizales y número de matrícula profesional No. 25000-13444 COPNIA.
- Se tendrán como titulares de la presente licencia a las sociedades **"INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S."** identificada con el NIT 900.402.206-0, **"INVERSIONES JUMILLA S.A.S."** identificada con el NIT 900.401.353-0 e **"INVERSIONES EL RANDA S.A.S."** identificada con el NIT 900.401.351-6, representadas legalmente por **CELIA LÓPEZ GALLEGO** identificada con cédula de extranjería C.E. No.43845 de Bogotá, quienes fungen como fideicomitentes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO "LA CORUÑA – FIDUBOGOTÁ S.A."**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077.

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 del Municipio de Cajicá.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en terreno de **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (10.754,34 M2)**, área de terreno alinderada en la **PLANCHA LP – 001**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución. Dicha área se encuentra conformada por: **Áreas de uso público**, equivalente a Seis mil seiscientos noventa y tres punto noventa y dos metros cuadrados (**6.693,92 M2**) y **Áreas del sistema vial local**, equivalente a Cuatro mil sesenta punto cuarenta y dos metros cuadrados (**4.060,42 M2**). De acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 067 de 2017 y las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

[Firma]

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1

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 61 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO ONCEAVO. 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....27 NOV 2020.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. 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.



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





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

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0300 EXP 19-0332

1 mensaje

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

Para: acaicedo@pgplegal.com

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

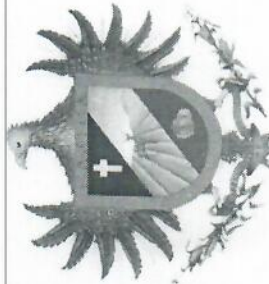
27 de noviembre de 2020, 15:46

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0900 del 27 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0332 que contiene la solicitud de parcelación y obra nueva 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 30 de noviembre del 2020 a las 12:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



**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

