



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

RESOLUCIÓN N° PARCE+DEM+ON+CRR..... DE 2021

(13 OCT 2021...)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

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 23 de diciembre de 2019, las señoras **LILIANA CORREDOR AVELLANEDA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.257.058 expedida en Bogotá y **PAOLA FRANCO JARA VILLO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 30.238.109 expedida en Manizales, actuando como apoderadas especiales del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL**", bajo el número de radicado interno No. 24024-2019 con expediente número 25126-0-19-0702, respecto del predio denominado **LOTE UNO (1) AREVAKAL**, ubicado en el sector rural de la **VEREDA CHUNTAME** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral nuevo número 251260000000000260340000000000 en mayor extensión y con matrícula inmobiliaria 176-174232, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AREVAKAL**, identificado con NIT No 830.053.812-2 cuyo apoderado general y fideicomitente es la sociedad **CSB INMOBILIARIA S.A.S.**, representada legalmente por **BIBIANA SARELA CASADIEGO SANJUAN** identificado con C.C. 37.320.650 expedida en Ocaña, y en calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios en el fideicomiso las sociedades **PRECISIÓN FINANCIERA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.294.481 y la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT. 900.378.893, cuya vocera es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 860.511.315-3 representada legalmente por **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 93.389.382 expedida en Ibagué y que ostenta el 100% de derechos de



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDO CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

propiedad y posesión sobre los mismos, solicitud la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 26 de diciembre de 2019.

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** Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN**.

Que la radicación inicial fue radicada el día **23 de diciembre de 2019** bajo el radicado interno **No. 24024-2019**, como radicación incompleta y mediante anexo **No.24083-2019** de fecha **26 de diciembre de 2019** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada a esta fecha en legal y debida forma.

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 fechas de notificación del **27 de mayo de 2020**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del anexo **No. 1959-2020** de fecha **19 de febrero de 2020** 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 en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

Que el solicitante con anexo **No. 191-2020** de fecha **26 de octubre de 2020** la apoderada allegó copia de la **RESOLUCIÓN No. 225 del 28 DE JULIO DE 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA LA VIABILIDAD EPC-VSP-022-2018"**, por la cual a su vez actualiza la Viabilidad de servicios públicos **EPC-VSP-022-2018**, expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., en el sentido de actualizar la viabilidad de servicios públicos domiciliarios EPC-VSP-022-2018 aclarando que el proyecto de las setecientas (700) unidades de vivienda, se realizará en su totalidad en el predio identificado con



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

matrícula inmobiliaria 176-174232 y cédula catastral 00-00-0002-6034-000 LOTE 1, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA**
- **Nº DE UNIDADES EPC-VSP-022-2018:** setecientas (700) unidades de vivienda.
- **CODIGO CATASTRAL: 00-00-0002-6034-000**
- **MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-174232**

La actualización a la viabilidad de servicios **EPC-VSP-022-2018**, mediante la actualización con **RESOLUCIÓN No. 225 del 28 DE JULIO DE 2020**, cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **04 DE DICIEMBRE DE 2019** y solo es válida para el número de unidades descritas y la **Aclaración a la viabilidad EPC-MVSP-022-2018**, mediante la **Resolución No. 225 de 28 de julio de 2020** mantiene la misma vigencia de la inicial. 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 igualmente se allego la viabilidad de servicios públicos de energía expedida por Enel Codensa de fecha 17 de julio de 2019 para el predio rural denominado AREVAKAL LOTE 1, actualmente vigente.

Que el proyectista allega la Disponibilidad de prestación del servicio NEDS – 2355 – 2020, certificado por la empresa VANTI con disponibilidad para la prestación de servicio de gas natural, con fecha de expedición del 22 de julio de 2020, actualmente vigente.

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 en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 hasta el día 07 de febrero de 2020, inclusive**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701116



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

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 la medida de suspensión fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el **Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020** proferido por el Gobierno Nacional.

Que 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 SUBURBANO a CORREDOR VIAL SUBURBANO (tabla 3 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 procedió a requerir cuyas condiciones de pago se señalan más adelante.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 079 DE 2020** de fecha de emisión **09 de marzo de 2020** por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **18 de mayo de 2020** al proyectista y apoderado, a la sociedad CSB INMOBILIARIA S.A.S., y a la apoderada **PAOLA FRANCO JARAMILLO**, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 30.238.109** expedida en Manizales, a los correos electrónicos registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: PFranco@arconstrucciones.com, HDPalacios@arconstrucciones.com, lcorredor@arconstrucciones.com

Que con anexo parcial **No 48-2020** radicado al expediente de fecha **10 de marzo 2020**, se procede a radicar anexos de los estudios y diseños de las construcciones provisionales **SALA VENTAS, APARTAMENTO MODELO y CERRAMIENTO** por parte de la apoderada, para su revisión por primera vez, después de ser notificada el acta de observaciones número 079 de 2020, por lo que este despacho procede a su revisión dando alcance a la misma mediante **OFICIO AMC-SP-0738-2020** de fecha **29 de**



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



CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

mayo de 2020 debidamente notificada a los correos electrónicos registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: PFranco@arconstrucciones.com, HDPalacios@arconstrucciones.com, lcorredor@arconstrucciones.com

Que con anexo No. 3551-2020 de fecha 01 de julio 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 079 DE 2020 por parte de la apoderada 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 anexos parciales números 3704-2020 de fecha 27 de julio del 2020 y 191-2020 de fecha 26 de octubre del 2020, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 079 DE 2020 por parte de la apoderada, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos No.4263-2020 radicado al expediente de fecha 02 de diciembre del 2020, y el No.437-2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 y planos anexos de fecha 05 de octubre de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 079 DE 2020 por parte de la solicitante y/o apoderada, con lo cual se efectúa el estudio a fin de verificar el cumplimiento del acta de observaciones y el alcance a la misma, encontrando que se ha dado cumplimiento total a la misma, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación recae sobre la totalidad del inmueble y en relación con la licencia de construcción se solicita para las construcciones temporales Sala de Ventas, Apartamento Modelo y cerramiento temporal, 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 079 de 2020 y al alcance con oficio AMC-SP-0738-2020.

Que igualmente mediante anexo virtual, se procede a radicar copia del ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS SUSCRITO EL DIA 13 DE JULIO DE 2021 "ACUERDO DE PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS RELACIONADAS CON LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ", sobre el predio identificado con la cédula catastral No. 00-00-0002-6034-000 y folio de matrícula inmobiliaria 176-174232 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, celebrado entre el Municipio de Cajicá y la sociedad "GRUPO AR S.A.S." identificada con NIT. No. 860.061.284-6, cuyo pago es exigible para la expedición de la licencia urbanística conforme a lo consagrado en la Ley 388 de 1997 artículo 82 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012., acuerdo de pago debidamente firmado de fecha 13 de julio de 2021 emitido por la Alcaldía Municipal del municipio de Cajicá, documento anexo al expediente bajo el radicado 25126-0-19-0702.

Que el valor de la participación en Plusvalía estimado en el ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS de fecha 13 de julio de 2021, asciende a la suma de un valor total de MIL SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO



CAJICÁ
TE. TIENDO 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 DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

PESOS MONEDA LEGAL (\$ 1.062.634.444,00 M/L.), suma de dinero debidamente indexada al IPC actual respecto al valor liquidado inicialmente en el Decreto No. 77 de 2015.

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%)** y a lo señalado en la Circular No. 0002 de 2017.

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 y que corresponde a **un área equivalente al 20% del área neta parcelable del predio**, correspondiente a **NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (9.699,08 M2)**, distribuidos en tres áreas en terreno que corresponden a: a) **RETIRO FRANJA (5 ml)** con un área de **MIL NOVENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.095,76 M2)**, b) **PARQUE 1** con un área de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7.477,37 M2)** y c) **VIA V-2 proyectada (Camino del Centello)** con un área de **MIL CIENTO VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.125,95 M2)**; con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Que la solicitud de compensación de cesión fue presentada al Comité de Planeación en la sesión efectuada el día 15 de octubre de 2020, debidamente aprobada.

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 de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencia, 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 **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$466.679.136.00)**, según pre liquidación N° 0177 del 25 de agosto de 2021, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 27 de agosto de 2021 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

PFranco@arconstrucciones.com, HDPalacios@arconstrucciones.com, lcorredor@arconstrucciones.com, ealuna@arconstrucciones.com.

Que según pago total con Recibo de caja No. 2021000251 de fecha 02 de Septiembre de 2021, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado y verificado por la SECRETARÍA DE HACIENDA mediante el comprobante de Ingresos de Facturación General Número 2021005094 de fecha 03 de septiembre de 2021, por un valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$466.679.136.00), debidamente radicado en este despacho mediante anexo de fecha 21 de septiembre de 2021.

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 CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL", bajo el número de radicado interno No. 24024-2019 y con expediente número 25126-0-19-0702, respecto del predio denominado LOTE UNO (1) AREVAKAL, ubicado en el sector rural de la VEREDA CHUNTAME del Municipio de Cajicá- Cundinamarca, identificado con código catastral nuevo número 251260000000000026034000000000 en mayor extensión y con matrícula inmobiliaria 176-174232, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AREVAKAL, identificado con NIT No 830.053.812-2 cuyo apoderado general y fideicomitente es la sociedad CSB INMOBILIARIA S.A.S., representada legalmente por BIBIANA SARELA CASADIEGO SANJUAN identificado con C.C. 37.320.650 expedida en Ocaña, y en calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios en el fideicomiso las sociedades PRECISIÓN FINANCIERA S.A.S., identificada con NIT. 900.294.481 y la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT. 900.378.893, cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 860.531.315-3 representada legalmente por FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con cédula de ciudadanía No. 93.389.382 expedida en Ibagué y que ostenta el 100% de derechos de propiedad y posesión sobre los mismos, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARA 3RAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.031.104 expedida en Bogotá y matrícula profesional No. 25202-164128 del COPNIA. 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.



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 - Pagina web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

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 DIECISÉIS (16),** relacionados así:
 - 3.1. Planos Topográficos: uno (01) enumerado como Plano 1/1 - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
 - 3.2. Plano de Parcelación: dos (02) enumerados como: Plano 1/2 y Plano 2/2.
 - 3.3. Planos arquitectónicos **construcciones temporales:** SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO y CERRAMIENTO, son seis (06), distribuidos y enumerados así:
 - Plano A-100: SALA DE VENTAS, LOCALIZACIÓN y CUADRO DE ÁREAS.
 - Plano A-101: SALA DE VENTAS, PLANTA GENERAL.
 - Plano A-102: SALA DE VENTAS, PLANTA Y FACHADAS
 - Plano A-103: SALA DE VENTAS, PLANTA DE CUBIERTA Y CORTES.
 - Plano A-104: APARTAMENTO MODELO, PLANTA Y FACHADAS.
 - Plano A-105: APARTAMENTO MODELO, PLANTA DE CUBIERTA Y CORTES.
 - 3.4. Planos Estructurales: son siete (07), distribuidos y enumerados así:
 - 3.4.1. Planos Estructurales Sala de Ventas: son tres (03) planos, enumerados:
 - Plano 01: Planta de localización, planta de cimentación, detalles de cimentación.
 - Plano 02: Planta de cubierta.
 - Plano proyecto estructural Sala de ventas: Especificaciones y recomendaciones.
 - 3.4.2. Planos Estructurales Apartamento Modelo : son dos (02) planos, enumerados:
 - Plano 1: Plantas y detalles estructurales.
 - Plano proyecto estructural apartamento modelo: Especificaciones y recomendaciones.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

- 3.4.3. **Plano Estructural Detalles Cerramiento Sala de Ventas:** un (1) plano, enumerado: Plano No. C-01.
- 3.4.4. **Plano Elementos no Estructurales – muros no estructurales:** un (1) plano, enumerado: Plano No. MNE1.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PARCELACIÓN

CUADRO GENERAL DE AREAS						
		AREAS TOTALES			AREAS TOTALES PROPUESTAS	
		M2 TOTAL	% (A.B)	% A.N.U.	M2 TOTAL	% (A.B) % A.N.U.
1	AREA BRUTA (A.B)	52.037,87	100%		52.037,87	100%
2	AREAS DE RESERVA	3.565,45	6,85%		3.565,45	
2.1	Franja faja retiro forzoso (22,50 ml)	3.312,06			3.312,06	
2.2	CICLORUTA AV 6	253,39			253,39	
3	AREA NETA PARCELABLE PARA CALCULO DE INDICE	48.472,42	93%	100%	48.472,42	93% 100%
4	AREAS DE CESION PUBLICA EXIGIDA (20% A.N.P) MINIMA	9.694,48		20%	9.699,08	
4.1	ZONAS VERDES Y PARQUE				8.573,13	
4.1.1	RETIRO FRANJA (5 ml)				1.095,76	
4.1.2	PARQUE 1				7.477,37	
5	AREAS DE CESION VIAL VEHICULAR				1.125,95	2,3%
5.1	VIA V-2 proyectada (Camino del centello)				1.125,95	
6	TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO				9.699,08	20,0%
7	AREA UTIL				38.773,34	80,0%
7.1	MANZANA 1				38.773,34	

NORMATIVIDAD PERMITIDA	
INDICE DE OCUPACIÓN	0,3
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,5
CANTIDAD PISOS PERMITIDOS POR NORMA PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA	5 PISOS
NUMERO DE VIVIENDAS APROBADAS EN VIABILIDAD SE SERVICIO EMITIDO POR EPC	700 VIVIENDAS
PAFQUEADERO PRIVADO	1 X 1 VIVIENDA
PAFQUEADERO VISITANTES	1 X 4 CUPOS PRIVADOS
PAFQUEADEROS MOVILIDAD REDUCIDA	5% DEL TOTAL DE PARQUEADEROS



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDO 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 DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

CUADROS DE MOJONES PARCELACIÓN

Franja faja retiro forzoso (22,50 ml)			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
5	1037041,87	1006233,06	
6	1037039,95	1006236,21	5,81
8	1037028,81	1006243,05	13,6
9	1036978,99	1006218,08	55,73
10	1036931,95	1006193,69	52,99
11	1036889,59	1006171,26	47,94
12	1036842,36	1006146,34	53,40
13	1036847,71	1006131,4	15,87
5	1037041,87	1006233,06	219,16
ÁREA = 3,312.06 M2			

VIA V-2 proyectada (Camino del centello)			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
MA	1037111,85	1006049,24	
7	1037041,65	1006249,48	212,20
8	1037028,81	1006243,05	14,36
6	1037039,95	1006238,54	13,6
5	1037041,87	1006233,06	5,81
4	1037043,54	1006228,30	5,05
3	1037068,58	1006156,87	75,69
2	1037087,21	1006103,73	56,31
1	1037106,92	1006047,49	59,59
MA	1037111,85	1006049,24	5,23
ÁREA = 1,125.95M2			

RETIRO FRANJA (5 ml)			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
4	1037043,54	1006228,30	
5	1037041,87	1006233,06	5,05
13	1036847,71	1006131,4	219,16
14	1036849,42	1006126,64	5,06
4	1037043,54	1006228,30	219,12
ÁREA = 1,095.76 M2			

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

CICLORUTA AV 6			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
7	1037041,65	1006249,48	
M6	1037040,86	1006251,75	2,40
M1	1036842,03	1006147,25	224,62
12	1036842,36	1006146,34	0,97
11	1036889,59	1006171,26	53,40
10	1036931,95	1006193,69	47,94
9	1036978,99	1006218,08	52,99
8	1037028,81	1006243,05	55,73
7	1037041,65	1006249,48	14,36
ÁREA = 253.39 M2			

MANZANA 1			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1037106,92	1006047,49	
2	1037087,21	1006103,73	59,59
15	1036941,04	1006046,9	156,82
16	1036926,84	1006082,72	38,52
3	1037068,58	1006156,87	159,96
4	1037043,54	1006228,30	75,69
14	1036849,42	1006126,64	219,12
M2	1036923,20	1005920,95	218,52
MC	1037047,44	1005956,47	129,20
MB	1037026,81	1006019,16	66,00
1	1037106,92	1006047,49	84,97
ÁREA = 38,773.34 M2			

PARQUE 1			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
2	1037087,21	1006103,73	
3	1037068,58	1006156,87	56,31
16	1036926,84	1006082,72	159,96
15	1036941,04	1006046,9	38,52
2	1037087,21	1006103,73	156,82
ÁREA = 7,477.37 M2			



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDO CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

CUADROS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO.

CUADRO DE AREAS GENERALES	
AREA BRUTA LOTE	52037,87
AREA UTIL	38773,34
AREA CONSTRUIDA	
SALA DE VENTAS	66,48
AREA CONSTRUIDA	
APARTAMENTO MODELO	50,24
TOTAL AREA CONSTRUIDA	116,72
ATREA LIBRE PRIMER PISO	38656,62
CERRAMIENTO	
LONGITUD DE CERRAMIENTO	77,464

CUADRO DE PARQUEADEROS		
	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PRIVADOS - 1X100 M2	1	1
VISITANTES - 1X200M2	1	2
DISCAPACITADOS - 5% EXIGIDOS	1	1
TOTAL CUPOS PARQUEADEROS		4

ÍNDICES				
	PERMITIDO		PROPUESTO	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30,00%	15611.36 M2	0,22%	116.72 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	150,00%	175.08 M2	100,00%	116.72 M2

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, EN SALA DE VENTAS, como construcción provisional aprobado y adoptado con el plano enumerado Plano No. C-01, con un longitud total de **1539,18 ML**, en dos tipo con las siguientes características:

5.1. CERRAMIENTO PERIMETRAL TIPO 1 (TEMPORAL)

- Dado en concreto acabado en pintura esgrafiada color gris basalto.
- Angulo metálico de $\frac{3}{4}$ ".



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

- Tubular cuadrado de 2" acabado en pintura negra.
- Tubular cuadrado de 1" acabado en pintura negra.
- Altura total de cerramiento Tipo 1(Temporal): 1,60 MTS.

5.2. CERRAMIENTO PERIMETRAL TIPO 2 (TEMPORAL).

- Dado en concreto acabado en pintura esgrafiada color gris basalto.
- Angulo metálico de $\frac{3}{4}$ ".
- Tubular cuadrado de 2" acabado en pintura negra.
- Tubular cuadrado de 1" acabado en pintura negra.
- Altura total de CERRAMIENTO Tipo 2 (Temporal): 1,00 MTS.

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

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **PEDRO ANTONIO VALENZUELA ANGARITA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.467.765** expedida en **Bogotá**, y número de matrícula profesional No. **25700-36393 CPNAA**.
- Responsable de los diseños y planos estructurales: el ingeniero civil **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **9.525.825** y número de matrícula profesional No. **25202-27284 COPNIA**.
- Responsable de los diseños y planos estructurales de elementos no estructurales: ingeniero civil **HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.031.104** expedida en **Bogotá** y matrícula profesional No. **25202-164128 del COPNIA**
- 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 Tecnólogo en Topografía **NELSON RICARDO VEGARA SIABATTO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.022.358.279** expedida en **Bogotá** y número de matrícula profesional No. **01-15387 CPNT**.

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 de **NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (9.699,08 M2)**, distribuidos en tres áreas en terreno que corresponden a: a) **RETIRO FRANJA (5 ml)** con un área de **MIL NOVENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.095,76 M2)**, b). **PARQUE 1** con un área de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS**.



CAJICÁ
VIVIENDO EL FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT01116

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

(7.477,37 M2) y c). VIA V-2 proyectada (Camino del Centello) con un área de MIL CIENTO VEINTICINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.125,95 M2); con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y a las consideraciones expuestas en la presente resolución. Dicha compensación de cesión fue presentada al Comité de Planeación en la sesión efectuada el día 15 de octubre de 2020, debidamente aprobada.

PARTICIPACION EN PLUSVALIA. El predio se encuentra sometido a la participación en plusvalía para lo cual los titulares de la licencia suscribieron el **ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS** de fecha 13 de julio de 2021, asciende a la suma de un valor total de **MIL SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$ 1.062.634.444,00 M/L.)**, suma debidamente indexada al IPC actual del valor liquidado inicialmente, para la ejecución de obras de relacionadas con la infraestructura de servicios públicos de alcantarillado sanitario y pluvial, conforme a la autorización establecida en el numeral 5 del artículo 84 de la ley 388 de 1997.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

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:

- Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de 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.
- 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.
- 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, 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 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.

**CAJICÁ**
TEJENDO 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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

- 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. 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.
- p. Cumplir con todas aquellas establecidas en las normas legales y reglamentarias.

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 adiciones, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

PARÁGRAFO 1: El contenido de la parte resolutoria 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 Secretaría dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

PARÁGRAFO 2. Comunicar la presente resolución al señor JUAN GABRIEL TOVAR ROZO en calidad de administrador del conjunto residencial el Nogal Hacienda Fontanar del Río, al email admin.nogal@invermetros.com conforme a lo indicado en los considerandos de la presente resolución.



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA SALA DE VENTAS, APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO - CONSTRUCCIONES TEMPORALES, PROYECTO RESERVA DE CAJICÁ, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL"

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 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 DÉCIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

13 OCT 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecta - Contratista
Revisión Técnica	SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Elaboró y Revisó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	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 RESOLUCIÓN 460 EXPEDIENTE 19-0702

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: pfranco@arconstrucciones.com, ealuna@arconstrucciones.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

13 de octubre de 2021, 14:59

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 460 DE 13 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0702**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



**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

 **RES 0460 RAD 19-0702.pdf**
9977K

