



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

RESOLUCIÓN N° AMPL. 0 88 DE 2021

19 ABR 2021
(.....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

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 MAYO DE 2020**, la señora **LEIDY JOHANNA REINA HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 36.304.037 de Neiva**, obrando como mandataria y apoderada, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 –ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ**", bajo el radicado interno **No. 3372-2020** y expediente con radicación **No. 25126-0-20-0109**, respecto del predio denominado **LOTE 1 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ**, ubicado en la **CARRERA 6 # 6 SUR – 80 vía Canelón**, del sector rural en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0005-5090-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-181378**, quedando las áreas comunes del proyecto en este folio, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y predio segregado del código catastral **00-00-0005-0072-000** mediante la Resolución **25-126-0089-2020** de fecha **28-05-2020** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO** identificado con **NIT 805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT N° 800.155.413-6** cuyo representante legal es **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía **No 79.601.281** de Bogotá y dan poder especial al señor **MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA**, identificado con cedula de ciudadanía **N° 1.129.576.322 de Barranquilla**, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.** identificada con **NIT. 900.799.846-8**, representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 19.263.446 de Bogotá**.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES 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 **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN Y DE SEGUNDO ORDEN.**

Que como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA.

RESOLUCIÓN No. MOD. 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA.

RESOLUCIÓN No. MOD. 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA.

RESOLUCIÓN No. ON 0630 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA LOTE 1 ETAPA 1.

RESOLUCIÓN No. PH 335 DEL 28 DE MAYO DE 2019, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FLORES ETAPA 1" VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS".

RESOLUCIÓN No. MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. MOD 0424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

RESOLUCIÓN NÚMERO PH-198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS".

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que 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**, conforme a los motivos allí expuestos.

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 ordeno la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el **Decreto Municipal No 83 del 15 de Mayo de 2020** expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que la administración Municipal profirió 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 secretaria de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

Que con anexo **No. 3992-2020**, se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **28 de septiembre de 2020**, mediante anexo parcial.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

Que el proyecto cuenta con una disponibilidad y viabilidad de servicios inicial bajo el número EPC-VSP-021-2015, expedido por la EPC de fecha 27 de marzo de 2015. Que la disponibilidad anteriormente nombrada otorgó viabilidad al proyecto bajo las siguientes condiciones iniciales:

- OBRA A REALIZARSE: vivienda y locales comerciales
- No. DE UNIDADES: 520 unidades de vivienda y 180 locales comerciales.

Que el solicitante allegó copia de la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos, No. EPC-MVSP-009-2017 expedida el 25 de abril de 2018 como MODIFICACIÓN A LA VIABILIDAD EPC-VSP-021-2015, bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda y Comercio.
- N° DE UNIDADES APROBADAS: 620 unidades de vivienda y 180 locales.

Que el solicitante allegó al presente trámite la modificación a la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos No. EPC-MVSP-009-2017, mediante modificación EPC-MVSP-007-2018 MODIFICACIÓN VIABILIDAD EPC-MVSP-009-2017, expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P., de fecha mayo 30 de 2019, bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: **Vivienda**
- **N° DE UNIDADES APROBADAS EPC-MVSP.009-2017: seiscientos veinte (620) unidades de vivienda y ciento ochenta (180) unidades comerciales.**
- **No. DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Adición de cien (100) unidades de vivienda para un total de **setecientos veinte (720) unidades de vivienda y ciento ochenta (180) unidades comerciales.**

Que la modificación a la viabilidad de servicios 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 áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, actualmente vigente.

Que el solicitante allegó al presente trámite disponibilidad de prestación de servicio de gas natural con número NEDS-806-2018, expedida por la empresa GAS NATURAL FENOSA de fecha de expedición 24 de abril de 2018, vigente. Así mismo allegó disponibilidad de servicio de energía eléctrica expedida por ENEL CODENSA con No. de solicitud de servicio 43285202 de fecha 18 de diciembre de 2018, vigente.

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra, que el predio objeto de la solicitud hace parte de un conjunto residencial de vivienda multifamiliar agrupada por etapas, que mediante Escritura Pública 2506 de fecha 18-12-2019 de la Notaría 47 de Bogotá, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Las Flores P.H. ETAPA 1, quedando las áreas



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

comunes en el folio de matrícula inmobiliaria 176-181378, objeto del presente trámite para la licencia de construcción por ampliación de la portería principal del proyecto.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 204 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **31 DE JULIO DE 2020** a la señora **LEIDY JOHANNA REINA HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 36.304.037 de Neiva**, actuando como apoderada y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: direccionproyectos@cumbrera.com.co y cumbrera@cumbrera.com.co

Que con anexo **No.3921-2020** de fecha **14 de septiembre de 2020**, la apoderada **LEIDY JOHANNA REINA HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 36.304.037 de Neiva**, radica solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. 204 de 2020, bajo el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 1203 de 2017 a nivel Nacional, se le otorga la ampliación de quince (15) días hábiles adicionales, según lo dispuesto por el Decreto 1203 de 2017, en su Artículo 8, modificando el Artículo 2.2.6.1.2.2.4

Que con anexo **Nº 3992-2020** de fecha **28 de septiembre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 204** de fecha de notificación **31 de julio de 2020**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos números **No.124-2020** de fecha **29 de septiembre de 2020**, **No. 158-2020** de fecha **06 de octubre de 2020**, anexo radicado de fecha **30 de octubre de 2020**, **No.242** de fecha **18 de noviembre de 2020**, **No.274** de fecha **01 de diciembre de 2020** y anexo radicado de fecha **10 de diciembre de 2020**, la apoderada procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 204** de fecha de notificación 31 de julio de 2020, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en **SUELO RURAL CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN Y DE SEGUNDO ORDEN**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de seis (6) pisos para uso comercial y hasta de cinco (5) pisos para uso residencial, 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 los **índice de ocupación máximo permitido del 30% e índice de construcción máximo permitido del 180% para uso comercial y de 150% para uso residencial**.

Que el predio objeto de la presente licencia y los predios que conforman el proyecto general urbanístico, conforme al Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015 está sujetos de la participación en plusvalía. El hecho generador de la plusvalía atiende a mayor edificabilidad dentro del corredor vial suburbano y tal como lo establece la ley 388 de 1997 y el Decreto 77 de 2015, solo será exigible esta participación cuando se haga uso efectivo de la mayor edificabilidad. Que mediante recibos de pago No. 2017001181 de fecha 20 de diciembre de 2017, No. 2017001182 de fecha 20



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ" de diciembre de 2017, No. 2017001197 de fecha 22 de diciembre de 2017, No. 2017001198 de fecha 22 de diciembre de 2017, No. 2017001199 de fecha 22 de diciembre de 2017.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero y/o terreno en el mismo predio por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **8386,89 M2 del área neta parcelable** del proyecto general correspondiente a **41.934,47 M2**, la cual conforme a las condiciones del proyecto se encuentra distribuida así:

- a. En terreno, en el mismo sitio un área de **6.028,40 M2** equivalente al **14.38%** sobre el **20% de área de cesión**.
- b. En dinero un área de **2.358,49 M2** equivalente al **5.62%** sobre el **20%** de área de cesión.
- c. Total cesión **8386,89 M2**, equivalente al **20% del área neta parcelable**.

Que mediante Resolución No. 0268 de fecha 06 de mayo de 2019, la Secretaría de Planeación "Realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de Cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística", debidamente notificada con fecha 13 de mayo de 2019 a la señora Nancy Rodríguez Pérez identificada con cédula de ciudadanía número 52.554.209 de Engativá, en relación con el área de cesión a compensar, la cual deberá ser cancelada por el constructor conforme a lo señalado en el Decreto 067 de 2016.

Que mediante anexo radicado **3992-2020**, de fecha **28 de septiembre de 2020**, el proyectista allega respuesta por parte de la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva de la Alcaldía Municipal de Cajicá a cargo de la directora Ana Patricia Joya Lizarazo, encontrando viable las facilidades de pago estipulados por concepto de **Cesión Tipo A** compensación en dinero según **Resolución No. 0268-2019**, por valor de **NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS MT/CE (\$980.607.523)**, equivalente a 2358,49 M2, según recibo de liquidación de compensaciones No. 175 expedido el 08 de mayo de 2019 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá de fecha de notificación del 13 de mayo de 2019.

Que con anexo virtual de fecha 25 de marzo de 2021 el apoderado allega copia de la **Resolución No. 404 de fecha 22 de Octubre de 2020**, "**POR LA CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO PARA EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE ZONAS DE CESIÓN POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**", expedida por la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva del Municipio de Cajicá, a cargo de la directora Ana Patricia Joya Lizarazo, con anexos de recibos de pagos de fechas 30 de diciembre de 2020, en este sentido, la obligación al suscribir el acuerdo de pago se encuentra en cabeza de la Secretaría de Hacienda la cual deberá allegar a esta secretaría el respectivo paz y salvo o en su defecto iniciar las acciones respectivas para su cobro.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de ampliación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$4.887.000.00)**, según preliquidación N° 0174 de fecha de expedición **16 de diciembre de 2020**, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **24 de diciembre de 2020** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: direccionproyectos@cumbrera.com.co y cumbrera@cumbrera.com.co

Que según factura **No. 2021000003** de fecha de emisión **07 de ENERO de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago por transferencia electrónica realizada de fecha **21 de ENERO de 2021**, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE. (\$4.887.000.00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 –ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ", bajo el radicado interno **No. 3372-2020** y expediente con radicación **No. 25126-0-20-0109**, respecto del predio denominado **LOTE 1 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ**, ubicado en la **CARRERA 6 # 6 SUR – 80 vía Canelón**, del sector rural en la Vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0005-5090-000** y con el folio de matrícula inmobiliaria **176-181378**, quedando las áreas comunes del proyecto en este folio, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y predio segregado del código catastral **00-00-0005-0072-000** mediante la Resolución **25-126-0089-2020** de fecha **28-05-2020** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO** identificado con **NIT 805.012.921-0** cuya vocera es



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT N° 800.155.413-6 cuyo representante legal es **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía No 79.601.281 de Bogotá y dan poder especial al señor **MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.129.576.322 de Barranquilla, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.** identificada con NIT. 900.799.846-8, representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.263.446 de Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.263.446 de Bogotá y con matricula profesional N° 25202-03394. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los **últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución**.
3. **Listado de planos aprobados en el presente trámite:** Total planos aprobados y adoptados son **trece (13)**, relacionados así:
 - 3.1. **Planos Arquitectónicos:** son **seis (06)**, numerados así: **U-01, U-02, A-1, A-2, A-3 y TOP 01**.
 - 3.2. **Planos Estructurales:** Son **siete (07)**, numerados así: **E-01P, E-02P, E-03P, E-101P, E-201P, E-301P y E-401P**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS GENERAL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 424 DE JULIO 12 DE 2018



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-CERT311118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 - ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

PROYECTO LAS FLORES		
Cuadro General Áreas Urbanismo (probado mediante resolución 424 de Julio 12 de 2018)		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45.527,40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2.301,43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1.291,50
Área neta urbanizable	92%	41.934,47
ÁREA ÚTIL		
LOTE 1		21728,02
etapa 1		3927,07
etapa 2		1394,15
etapa 3		1758,11
etapa 4		3228,87
etapa 5		2241,56
etapa 6		1602,72
etapa 7		3693,24
etapa 8		1471,07
etapa 9		2411,23
LOTE 2		5713,88
LOTE 3		8464,17
TOTAL ÁREA ÚTIL		35906,07
CESIONES		
CESIÓN TIPO A VÍA (1)		1290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)		2799,52
CESIÓN TIPO A (3)		900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)		332,92
CESIÓN TIPO A (5)		391,30
CESIÓN TIPO A (6)		312,89
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)		1024,39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)		738,78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)		538,26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1291,5
TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES		9621,33
Cesión tipo A exigida	20,00%	8.386,89
CESIÓN TIPO A		
Cesión tipo A propuesta	14,38%	6.028,40
CESIÓN TIPO A VÍA (1)		1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)		2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)		900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)		332,92
CESIÓN TIPO A (5)		391,30
CESIÓN TIPO A (6)		312,89
CESIÓN TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO	5,62%	2.358,49
CERRAMIENTO	ML	1.124,29

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

CUADROS DE AREAS PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ - PRESENTE TRÁMITE

PROYECTO LAS FLORES (gestión actual)		
Cuadro área bruta del predio		
Descripción	N° MATRÍCULA	M2
LOTE 1 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ	176-181378	21.728,02
LOTE 2 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ	176-181379	5.713,88
LOTE 3 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ	176-181380	8.464,17
TOTAL ÁREA ÚTIL DEL PREDIO		35.906,07
SERVIDUMBRE DE VÍA LOTE 3	M108-M109-M81-M82-M110-M83-M84-M111-M90-M89-M14-M107-M66-M65-M108	

PROYECTO LAS FLORES (gestión actual)		
Cuadro General Áreas Urbanismo		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45.527,40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2.301,43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1.291,50
Área neta urbanizable	92%	41.934,47
ÁREA ÚTIL		
LOTE 1 (folio 176-181378)		21728,02
etapa 1		3919,64
etapa 2		1394,09
etapa 3		1589,87
etapa 4		3175,92
etapa 5		1318,17
etapa 6		1032,08
etapa 7		1792,67
etapa 8		1707,72
etapa 9		2890
etapa 10		2830,71
etapa subestación eléctrica		77,15
LOTE 2 (folio 176-181379)		5713,88
LOTE 3 (folio 176-181380)		8464,17
TOTAL ÁREA ÚTIL (a.u)		35906,07



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

PROYECTO LAS FLORES (gestión actual)		
CESIONES		
CESION	FOLIO	AREA (M²)
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	176-181381	1290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	176-181382	2799,52
CESIÓN TIPO A (3)	176-181383	900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	176-181384	332,92
CESIÓN TIPO A (5)	176-181385	391,30
CESIÓN TIPO A (6)	176-181386	312,89
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	176-181387	1024,39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	176-181388	738,78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	176-181389	538,26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)	176-181390	1291,5
TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES		9621,33
Cesión tipo A exigida	20,00%	8.386,89

CESIÓN TIPO A		
Cesión tipo A propuesta	14,38%	6.028,40
CESIÓN TIPO A VÍA (1)		1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)		2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)		900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)		332,92
CESIÓN TIPO A (5)		391,30
CESIÓN TIPO A (6)		312,89
CESIÓN TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO	5,62%	2.358,49
CERRAMIENTO	ML	1.124,29

CUADRO DE MOJONES	
LOTE GENERAL	M1-M16-M17-M2-M100-M3-M4-M5-M18-M19-M20-M21-M6-M22-M23-M7-M24-M33-M-36-M8-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M61-M63-M10-M11-M69-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M14-M78-M79-M80-M15-M1
AREAS CESIÓN TIPO A	
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	M25-M26-M27-M28-M21-M20-M29-M30-M31-M32-M25
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	M21-M6-M22-M23-M25-M26-M27-M28-M21
CESIÓN TIPO A (3)	M44-M45-M50-M54-M59-M65-M68-M70-M66-M81-M60-M55-M102-M51-M44
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	M19-M20-M29-M30-M19
CESIÓN TIPO A (5)	M16-M17-M79-M80-M16
CESIÓN TIPO A (6)	M31-M32-M34-M37-M40-M41-M38-M35-M31
AFECTACIONES	
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	M45-M46-M49-M53-M57-M58-M62-M64-M67-M68-M65-M59-M54-M50-M45
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	M1-M16-M80-M15-M1
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	M23-M7-M24-M33-M36-M8-M39-M40-M37-M34-M32-M25-M23
AFECTACIÓN RESERVA AMBIENTAL (1)	M5-M18-M42-M41-M40-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M61-M63-M10-M11-M69-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M88-M76-M74-M72-M87-M70-M68-M67-M64-M62-M58-M57-M53-M49-M46-M45-M44-M106-M101-M43-M5
ETAPAS	
LOTE 1	M2-M100-M3-M4-M5-M43-M101-M106-M44-M51-M102-M55-M60-M81-M66-M70-M87-M72-M74-M76-M88-M77-M14-M89-M2
LOTE 2	M18-M19-M30-M31-M35-M38-M41-M42-M18
LOTE 3	M17-M2-M89-M14-M78-M79-M17



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

INDICE DE OCUPACIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE OCUPACIÓN	12580,341
INDICE	30%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE CONSTRUCCIÓN	62901,705
INDICE	150%

UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN VIABILIDAD DE SERVICIOS	PARQUEADEROS PARA VIVIENDA PROPUESTOS	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)		N° de estacionamientos para visitantes (1x4)		N° de estacionamientos para minusvalidos (5% de estacionamientos exigidos)	
		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
620	1085	620	930	155	155	39	33
UNIDADES DE COMERCIO APROBADAS EN VIABILIDAD DE SERVICIOS	PARQUEADEROS PARA COMERCIO PROPUESTOS	N° de estacionamientos privados por unidad (1 x cada 100 m² vendibles de comercio)		N° de estacionamientos para visitantes (1x4 parqueos privados para comercio)		N° de estacionamientos para minusvalidos (5% de los parqueos para comercio exigidos)	
		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
180	205	102	180	25	25	6	6
TOTAL UNIDADES APROBADAS	TOTAL PARQUEADEROS PROPUESTOS	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)		N° de estacionamientos para visitantes (1x5)		N° de estacionamientos para minusvalidos (5% de los visitantes)	
		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
800	1290	722	1110	180	180	45	39

1 Parqueadero privado por cada unidad de vivienda

1 Parqueadero para visitante por cada 4 unidades de parqueadero exigidas

1 Parqueadero para personas con discapacidad por el 5% de los estacionamientos exigidos

1 Parqueadero privado para comercio 100 m² de área vendible de comercio

1 Parqueadero para visitante para comercio por cada 4 unidades de parqueadero de comercio exigidas

1 Parqueadero para comercio para personas con discapacidad por el 5% de parqueaderos exigidos para comercio

PROYECTO LAS FLORES LOTE 1 -AMPLIACIÓN ETAPA 1		
CUADRO GENERAL DE AREAS		
	%	m²
AREA BRUTA DEL LOTE	100%	45.527,40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2.301,43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1.291,50
AREA NETA URBANIZABLE (a.n.u.)	92%	41.934,47
ETAPA 1 - LOTE 1		
	%(a.u)	m²
TOTAL AREA ÚTIL	100%	35906,07
AREA ÚTIL DEL LOTE ETAPA 1 - LOTE 1	10,92%	3919,64
CESIÓN TIPO A ETAPA 1 - LOTE 1 (ETAPA EN TRÁMITE) PROPUESTA		
	%(c.a.)	m²
TOTAL ÁREA CESIÓN TIPO A	20%	8.386,89
ÁREA CESIÓN TIPO A ETAPA 1	0,69%	290,66



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-CER731116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

	UNIDAD DE VIVIENDA	AREA DE VIVIENDA (M²)	AREA CONSTRUIDA (M²)	AREA MODIFICADA (M²)
Torre 1 (PISO 1) <i>aprobado</i>	8	593,64	643,45	
Torre 1 (PISO 2) <i>aprobado</i>	8	593,64	651,9	
Torre 1 (PISO 3) <i>aprobado</i>	8	593,64	643,45	
Torre 1 (PISO 4) <i>aprobado</i>	8	593,64	643,45	
Torre 1 (PISO 5) <i>aprobado</i>	8	593,64	643,45	
Sotano <i>aprobado</i>			1681,12	
Semisotano <i>aprobado</i>			1681,12	
Porteria (primer piso) <i>aprobado</i>			281,8	
Pérgolas (puntos fijos primer piso) <i>aprobado</i>			62,78	
Portería Principal			103,19	103, 19
Total	40	2968,2	7035,71	103,19
ÁREA LIBRE (a.n.u. - área construida primer piso) m²			40.843,25	
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m² <i>aprobada</i>			281,8	
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m² <i>presente trámite</i>			103,19	
ÁREA DE VIVIENDA m² <i>aprobado</i>			6650,72	
ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN m²			3673,47	
ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE OCUPACIÓN m²			1028,44	
AMPLIACIÓN-ÁREA A LIQUIDAR EN PRESENTE TRÁMITE			103,19	

INDICE DE OCUPACIÓN (30% A.N.U.)		%	m²
PERMITIDO		30%	12580,34
PROPUESTO		2,45%	1028,44
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (150% A.N.U.)		%	m²
PERMITIDO		150%	62901,71
PROPUESTO		8,76%	3673,47

Longitud del cerramiento *aprobado* 347.31 ml

CUADRO DE ÁREAS RECORD PROYECTO LAS FLORES LOTE 1						
	ÁREA APROBADA (1) LOTE 1 ETAPA 1 resolución 630 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA A TRAMITAR (2) LOTE 1 ETAPA 2 Y 3 Y SUBESTACIÓN resolución 639 de 2019	ÁREA AMPLICACIÓN ETAPA 1 (3) (PRESENTE TRÁMITE)	ACUMULADO (4)=1+2+3	PERMITIDO (4) PARCELACIÓN resolución 424 de 12 de Julio de 2018	REMANENTE =(4-3)
ÁREA PRIMER PISO (m²)	988,030	1477,630	103,19	2568,850	6518,406	3949,556
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	2968,200	6527,650	103,19	9599,040	32592,03	22992,990
I.O. (%)	2,45%	3,52%	0,25%	6,23%	30%	24%
I.C. (%)	8,76%	17,05%	0,25%	26,06%	150,00%	123,94%
UNIDADES	40	90	0	130	800	670



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 DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.272.810 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25700-04153 CPNAA.
- **Responsable de los diseños estructurales y de los diseños de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía 91.105.217 de Socorro y con matrícula profesional N° 25202-41802 CND.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.154.926 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25202-22127 CND.
- **Responsable del levantamiento topográfico:** el profesional **JAVIER DARIO SÁNCHEZ NORIEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.430.934 y con matrícula profesional 01-10210.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **DIEGO FERNANDO OLARTE ORTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.199.878 y con matrícula profesional N° 25202-157894 CND.
- **Responsable de la supervisión técnica:** el ingeniero civil **JULIO C. SANMIGUEL C.**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.547.610 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 25202-57738 CND.
- **Otros profesionales especialistas:** el ingeniero civil **SANTIAGO CORTES S.**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.505.328 y matrícula profesional 25202097251 CND.
- Se tendrán como titulares de la presente licencia al **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO** identificado con NIT 805.012.921-0 cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° 800.155.413-6 cuyo representante legal es **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía No 79.601.281 de Bogotá y dan poder especial al señor **MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.129.576.322 de Barranquilla, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.** identificada con NIT. 900.799.846-8, representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.263.446 de Bogotá, en los términos del el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077.

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:



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-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

- a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.



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 DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

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

ARTICULO CUARTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO QUINTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEXTO: 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN PARA LA PORTERÍA PRINCIPAL DEL LOTE 1 – ETAPA 1 PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ"

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los **9 ABR 2021**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 088 Expediente 20-0109

1 mensaje

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

19 de abril de 2021, 14:52

Para: Maria Fernanda Guzman Duran <asistenteplaneacion@cumbrera.com.co>, direccionproyectos@cumbrera.com.co, cumbrera@cumbrera.com.co

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 088 del 19 del mes de abril del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0109 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación, 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 Secretaría de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm

**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 088 RAD 20-0109.pdf**
10095K

