

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. + ON 091 DE 2021

(19 ABR 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA 731 DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 FASE C (TORRE 7 Y 8) DEL PROYECTO MODIGLIANI - VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 **11 de noviembre de 2020**, el señor **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **79.584.815** de **Bogotá D.C.**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA 731 DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 FASE C (TORRE 7 Y 8) DEL PROYECTO MODIGLIANI - VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA**, bajo el expediente número **25126-0-20-0296** respecto del **LOTE UTIL - PARCELACION MODIGLIANI**, ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-188538** y número Catastral **2512600000042697000**, propiedad del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA** identificado con **NIT. 830.055.897-7**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con **NIT. 800.142.383-7**, representada legalmente por **ANDRES NOGUERA RICAURTE** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.503.834** de **Bogotá D.C.**, quienes certifican como **FIDEICOMITENTE** a **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** identificada con **NIT. 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.646.106** de **Bogotá D.C.**

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que con radicado virtual del **30 de diciembre de 2020** se acredita la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de **notificación 28 de enero de 2021**.

Que en el presente trámite se han tenido como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

RESOLUCION N° PARCE + CRR 224 DEL 19 DE ABRIL DE 2017 por la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACION Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA.

RESOLUCION N° ON + CRR DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2017, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR.

RESOLUCION N° MOD 701 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018, por la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.

RESOLUCION N° MOD - PH 144 DEL 08 DE MARZO DE 2019, por la cual se MODIFICA LA RESOLUCION N° ON + CRR 0887 DE 207 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR. ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO MODIGLIANI ETAPA 1.

RESOLUCION N° MOD 681 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2019, por la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.

RESOLUCION N° MOD - AMP + PH 731 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, por la cual se otorgó MODIFICACION Y AMPLIACION A LA RESOLUCION N° ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017, Y SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO MODIGLIANI ETAPA 1, APROBADOS MEDIANTE RESOLUCION N° MOD-PH 0144 DE 08 DE MARZO DE 2019.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0379** de fecha de emisión **28 de diciembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 28 de diciembre de 2020, al apoderado, el señor **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 79.584.815** de **Bogotá D.C.**

Que mediante **anexo radicado No. 95-2021 del 05 de febrero de 2021**, PROMOTORA VIVENDUM S.A. a través de su apoderado, el señor **YEISON CAMILO CUPASACHOA URREGO** identificado con



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

cedula de ciudadanía **No. 1.013.614.890 de Bogotá D.C.**, solicito ampliación del tiempo para dar respuesta al acta de observaciones No. 0379 de 2020, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que con **anexo virtual radicado el 30 de diciembre de 2020, anexo radicado No. 172-2021 del 26 de febrero de 2021, anexo virtual del 03 de marzo de 2021, anexo radicado el 16 de marzo de 2021 y anexo radicado el 17 de marzo de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0379 DE 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 562.723.000.00)**, según preliquidación N° 0038 de fecha 17 de marzo de 2021.

Que según factura **No. 2021000076** de fecha de emisión **31 de marzo de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **09 de abril de 2021** por un monto de **QUINIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 562.723.000.00)**.

Que la segunda copia de los planos arquitectónicos y estructurales fueron radicados mediante anexo del 16 de marzo de 2021 y anexo del 07 de abril de 2021.

Que mediante **anexo radicado el 12 de abril de 2021** se allega copia del acta de revisión y aceptación conjunta de nuevos diseños y construcción de Resolución N° MO 681 DE 2019, en la cual se aprueba por parte de la Secretaria de Ambiente, Secretaria de infraestructura y obras públicas y la Empresa de Servicios Públicos EPC la modificación de la sección transversal del vallado, en la cual se establece que dicho vallado será cubierto con placas macizas prefabricadas o fundidas en sitio, dejando entre estas una tapas de inspección removibles para el mantenimiento que ejecuta la EPC y cuya distancia para la instalación será indicada por la EPC.

Que la modificación a realizar con el presente tramite consiste en la reubicación del ducto del cuarto de manejo de residuos sólidos de la torre 1, torre 2 y torre 9, por lo que no se está generando o ampliado nuevas áreas en estas torres.

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.

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 Secretaria de Planeación municipal de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Cajicá, suspendió 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**, en relación con el procedimiento establecido 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, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido 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 mediante **Decreto Número 159 del 28 de diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 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 y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021**.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA 731 DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 FASE C (TORRE 7 Y 8) DEL PROYECTO MODIGLIANI – VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el expediente número 25126-0-20-0296 respecto del LOTE UTIL – PARCELACION MODIGLIANI, ubicado en la VEREDA CALAHORRA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-188538 y número Catastral 2512600000042697000, propiedad del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA identificado con NIT. 830.055.897-7, cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT. 800.142.383-7, representada legalmente por ANDRES NOGUERA RICAURTE identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá D.C., quienes certifican como FIDEICOMITENTE a PROMOTORA VIVENDUM S.A. identificada con NIT. 830.126.170-7 representada legalmente por CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.646.106 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CIENTO VEINTIDOS (121) PLANOS** así:
Planos arquitectónicos: VEINTIOCHO (28) PLANOS.
Planos estructurales: CINCUENTA Y TRES (53) PLANOS - TORRE 7
VEINTISIETE (27) PLANOS – TORRE 8
TRECE (13) PLANOS - PLATAFORMAS
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

MODIGLIANI- AMPLIACIÓN ETAPA 1

ÁREA LOTE EN SUELO CORREDOR VAL SUBURBANO	37122.52
Lote MODIGLIANI	37122.52
AFECCIONES	1050.82
ÁREA NETA URBANIZABLE	36071.7
RESOLUCIÓN Mod. 681 DE 10 OCTUBRE 2019	100%
EXIGIDO	Aprobado según resolución 731- 05 NOVIEMBRE 2019
INDICE DE OCUPACIÓN	30% 10821.51 7.62%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	150% 54107.55 36.48%
	2749.06
	13158.1
	1723.83
Area adicional en este tramite	8711.17
propuesto	4.78%
	24.15%
NUEVAS ÁREAS GESTIÓN ACTUAL (AMPLIACIÓN)	4472.89
ACUMULADO	12.40%
60.63%	21869.27
REMANENTE	17.60%
	89.37%
	6348.62
	32238.28

TORRE TIPO	
NUMERO DE PISO	5
NUMERO DE APTOS POR PISO	8
NUMERO DE TORRES	4
NUMERO DE APARTAMENTOS	160

TORRE MIXTA	
NUMERO DE PISO	5
NUMERO DE APTOS POR PISO	10
NUMERO DE TORRES	1
NUMERO DE APARTAMENTOS	50

TOTAL NUMERO DE APARTAMENTOS	210
------------------------------	-----

2. INDICE DE OCUPACIÓN

2.1 HUELLA TORRES

	ÁREA
TORRE 1	856.33
TORRE 2	856.33
TORRE 9	858.15
TORRE 8	858.15
TORRE 7	865.88
ÁREA TOTAL	4294.64

2.1 EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA COMUNAL 2 PORTERIA+CUARTO BASURAS	178.25
ÁREA TOTAL COMUNAL	178.25

ÁREA PARA INDICE DE OCUPACIÓN	4472.89
ÁREA LIBRE DEL PREDIO	31598.81

3. ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS			
	REQUERIDOS	PROPIETOS	REQUERIDOS	PROPIETOS
PRIVADOS 1X1	210	411	PRIVADOS	10.5
VISITANTES 1X4	52	73	VISITANTES	2.6
TOTAL	262	484	TOTAL	13.1
				14



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 731- 05 NOVIEMBRE 2019										
ETAPA 1 FASE A										
TORRE 1										
TORRE 2										
	Área construida aptos. sin Balcón	Área construida Balcones	Área circulación y puntos fijos	Área total construida sin balcón ni semisótano	Área total construida con balcón y semisótano	Área construida aptos. sin Balcón	Área construida Balcones	Área circulación y puntos fijos	Área total construida sin balcón ni semisótano	Área total construida con balcón y semisótano
Semisótano			1.078,80		1.078,80			1.078,80		1.078,80
Piso 1	773,34	52,36	82,99	856,33	908,69	773,34	52,36	82,99	856,33	908,69
Piso 2	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 3	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 4	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 5	851,48	5,04	57,79	909,27	914,31	851,48	5,04	57,79	909,27	914,31
Subtotal	4.009,46	242,32	1.392,95	4.323,61	5.644,73	4.009,46	242,32	1.392,95	4.323,61	5.644,73
TOTAL										

ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 731- 05 NOVIEMBRE 2019												
ETAPA 1 FASE B												
TORRE 9												
ZONAS COMUNES												
	Área construida aptos. sin Balcón	Área construida Balcones	Área circulación y puntos fijos	Área total construida sin balcón ni semisótano	Área total construida con balcón y semisótano	Área Comunal 2 (Portería, Minimarket y Business Center)		Plataforma (semisótano)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA INDICE SIN BALCONES NI SEMISOTANO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA CON BALCONES Y SEMISOTANO	ÁREA COMUNAL CONSTRUIDA	
						Área sin semisótano + basuras (32,4)	Área con semisótano					Área
Semisótano			1.078,80		1.078,80			145,85	5.112,67	-	8.349,07	145,85
Piso 1	775,16	52,36	82,99	858,15	910,51	178,25	178,25		2.749,06	2.727,89	178,25	
Piso 2	796,68	66,31	57,79	854,47	920,78				2.559,81	2.749,40		
Piso 3	796,68	66,68	57,79	854,47	921,15				2.559,81	2.749,77		
Piso 4	796,68	66,68	57,79	854,47	921,15				2.559,81	2.749,77		
Piso 5	853,28	10,08	57,79	911,07	921,15				2.729,61	2.749,77		
Subtotal	4.018,48	262,11	1.392,95	4.332,63	5.673,54	178,25	324,10	5.112,67	13.158,10	22.075,67	324,10	
TOTAL												22.399,77

NUEVAS ÁREAS AMPLIACIÓN										
ETAPA 1 FASE A										
TORRE 1										
TORRE 2										
	Área construida aptos. sin Balcón	Área construida Balcones	Área circulación y puntos fijos	Área total construida sin balcón ni semisótano	Área total construida con balcón y semisótano	Área construida aptos. sin Balcón	Área construida Balcones	Área circulación y puntos fijos	Área total construida sin balcón ni semisótano	Área total construida con balcón y semisótano
Semisótano			1.078,80		1.078,80			1.078,80		1.078,80
Piso 1	773,34	52,36	82,99	856,33	908,69	773,34	52,36	82,99	856,33	908,69
Piso 2	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 3	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 4	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31	794,88	61,64	57,79	852,67	914,31
Piso 5	851,48	5,04	57,79	909,27	914,31	851,48	5,04	57,79	909,27	914,31
Subtotal	4.009,46	242,32	1.392,95	4.323,61	5.644,73	4.009,46	242,32	1.392,95	4.323,61	5.644,73
TOTAL										



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

NUEVAS ÁREAS AMPLIACIÓN					
ETAPA 1 FASE B					
TORRE 9					
	Area construida aptos. sin Balcón	Area construida Balcones	Area circulación y puntos fijos	Area total construida sin balcón ni semisótano	Area total construida con balcón y semisótano
Semisótano			1.078,80		1.078,80
Piso 1	775,16	52,36	82,99	858,15	910,51
Piso 2	796,68	66,31	57,79	854,47	920,78
Piso 3	796,68	66,68	57,79	854,47	921,15
Piso 4	796,68	66,68	57,79	854,47	921,15
Piso 5	853,28	10,08	57,79	911,07	921,15
Subtotal	4.018,48	262,11	1.392,95	4.332,63	5.673,54
TOTAL					

NUEVAS ÁREAS AMPLIACIÓN										
ETAPA 1 FASE C										
TORRE 8						TORRE 7				
	Area construida aptos. sin Balcón	Area construida Balcones	Area circulación y puntos fijos	Area total construida sin balcón ni semisótano	Area total construida con balcón y semisótano	Area construida aptos. sin Balcón	Area construida Balcones	Area circulación y puntos fijos	Area total construida sin balcón ni semisótano	Area total construida con balcón y semisótano
Semisótano			1.078,80		1.078,80			1.078,80		1.078,80
Piso 1	775,16	52,36	82,99	858,15	910,51	778,18	49,50	87,50	865,68	915,18
Piso 2	796,68	61,64	57,79	854,47	916,11	801,80	54,48	63,00	864,80	919,28
Piso 3	796,68	61,64	57,79	854,47	916,11	801,80	54,48	63,00	864,80	919,28
Piso 4	796,68	61,64	57,79	854,47	916,11	801,80	54,48	63,00	864,80	919,28
Piso 5	853,28	5,04	57,79	911,07	916,11	855,46	-	63,00	918,46	918,46
Subtotal	4.018,48	242,32	1.392,95	4.332,63	5.653,75	4.039,04	212,94	1.418,30	4.378,54	5.670,28
TOTAL										

NUEVAS ÁREAS AMPLIACIÓN								
ZONAS COMUNES								
ETAPA 1 FASE A-B				ETAPA 1 FASE C		AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA INDICE SIN BALCONES NI SEMISOTANO	AREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA CON BALCONES Y SEMISOTANO	AREA COMUNAL CONSTRUIDA
Area Comunal 2 (Porteria, Minimarket y Business Center)		Plataforma (semisótano)	Plataforma (semisótano)					
Area sin semisótano + basuras (32,4)	Area con semisótano	Area	Area					
Semisótano		145,85	5.112,67	1.882,36		-	12.389,03	145,85
Piso 1	178,25	178,25				4.472,89	4.553,58	178,25
Piso 2						4.279,08	4.584,79	
Piso 3						4.279,08	4.585,16	
Piso 4						4.279,08	4.585,16	
Piso 5						4.559,14	4.584,34	
Subtotal	178,25	###	5.112,67	1.882,36		21.869,27	35.282,06	324,10
TOTAL								35.606,16



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 731, 05 NOVIEMBRE 2019	(M2)
Área vivienda	22.075,67
Area a liquidar dotacional-cultural 1	324,10
TOTAL ÁREA APROBADA	22.399,77

NUEVA ÁREA PROPUESTA- AMPLIACIÓN ETAPA 1 (FASE C)	(M2)
Área vivienda	35.282,06
Area a liquidar dotacional-cultural 1	324,10
TOTAL ÁREA A APROBAR	35.606,16

ÁREA A LIQUIDAR	(M2)
Área vivienda	13.206,39
Area a liquidar dotacional	0,00
AREA A LIQUIDAR TOTAL	13.206,39

CUADRO DE CERRAMIENTO - TIPO I		
----- CERRAMIENTO A	100,67	M
----- CERRAMIENTO B	13,05	M
----- CERRAMIENTO C	13,05	M
----- CERRAMIENTO D	48,13	M
----- CERRAMIENTO E	48,13	M
----- CERRAMIENTO F	53,55	M
----- CERRAMIENTO G	48,29	M
----- CERRAMIENTO H	13,05	M
----- CERRAMIENTO I	13,39	M
----- CERRAMIENTO J	75,25	M
----- CERRAMIENTO K	2,1	M
TOTAL	428,66	M
CUADRO DE CERRAMIENTO - TIPO II		
----- CERRAMIENTO L	3,71	M
----- CERRAMIENTO M	42,84	M
----- CERRAMIENTO N	3,33	M
TOTAL	49,88	M
CUADRO DE CERRAMIENTO - TIPO III		
----- CERRAMIENTO O	5,94	M
TOTAL	5,94	M
CUADRO DE CERRAMIENTO		
Cerramiento aprobado en licencia vigente resolución No.731 del 05 noviembre de 2019	282,63	M
Cerramiento adicional en presente tramite	201,85	M



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

5. Responsable de planos y diseños: Como constructor responsable, **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON** identificado con cedula de Ciudadanía **No. 79.646.106** de Bogotá y Matricula Profesional **No. 25202-126744**. Como Arquitecto Proyectista y diseñador de elementos no estructurales, a **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 79.584.815** de Bogotá D.C y Matricula Profesional **No. 25700-61676**. Como Ingeniero Civil diseñador de elementos estructurales, a **OSCAR ORDOÑEZ CASALLAS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 19.455.251**, y Matricula Profesional **No. 25202-27645**. Como Ingeniero Civil Geotecnista a **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cedula de Ciudadanía **No. 79.154.597** y Matricula Profesional **No. 25202-20489**. Como revisor independiente de los diseños estructurales a **JAIRO ANDRES MEZA** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 13.874.430** y matricula profesional **No. 68202108602**.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

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

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

ARTÍCULO QUINTO: 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 construcción:

- Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Adelantar las obras de construcción 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.
- k. 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.
- l. Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.
- m. El titular será responsable de ejecutar las obras de modificación del vallado conforme con las condiciones que se hayan establecido por parte de la Secretaria de Ambiente, Secretaria de Infraestructuras y Obras Publicas y la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – EPC.
- n. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

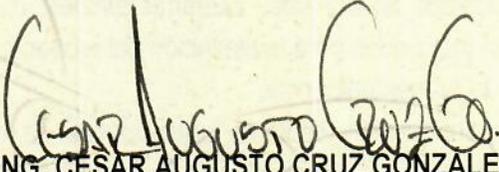
ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

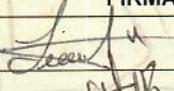
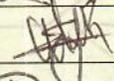
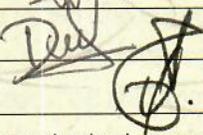
ARTÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 19. ABR. 2021


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

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 Nª 091 Expediente 20-0296

1 mensaje

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

19 de abril de 2021, 16:46

Para: emgomez@promotoravivendum.com, jcupasachoa@promotoravivendum.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 091 del 19 del mes de abril del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0296 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad modificación y obra nueva, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

**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 091 RAD 20-0296.pdf
7451K

