

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD L.V ..... 115 DE 2021

10 MAY 2021  
(.....)

**"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2".**

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

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 29 de diciembre de 2020, la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.350.731 expedida en Bogotá, actuando como apoderada radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2**, bajo el número de expediente N°25126-0-20-0376, respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-160535 y Código Catastral Nuevo 2512600000000004212300000000, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B** identificado con NIT 830.053.812-2 cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía 93.389.382 expedida en Ibagué, certificando como **FIDEICOMITENTE** al **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS** NIT No. 860.074.389-7 Representada legalmente por **ROCIO DEL PILAR ACOSTA MORENO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.184.984 expedida en 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.

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 **RESIDENCIAL**.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



**RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016** mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **ACLARACION DE LA RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016** mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES, mediante escrito radicado bajo en No. 7685-2017, en el sentido de indicar que la parcelación se denomina OIKOS SAVANNA 1 y la de construcción corresponde a la etapa PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° MOD 0750 DE 2017 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2017** se otorgó LICENCIA DE MODIFICACION Y ACLARACION A LA RESOLUCION N° 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° 0753 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2017** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR, CUARTOS TECNICOS Y ESTACION DE BOMBEO, PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES.

Que mediante **RESOLUCION N° 1000 DEL 24 DE ABRIL DE 2018** la Corporación Autónoma Regional CAR, otorgó PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S identificada con NIT 860.074.389-7.

Que mediante **RESOLUCION N° CRR+MOD 0317 DEL 23 DE MAYO DE 2019** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0753 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2017.

Que mediante **RESOLUCION N° 434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY, ETAPA 1.

Que mediante **RESOLUCION N° MOD L.V. + AMP 0102 DEL 02 DE JULIO DE 2020** se otorgó MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 1", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1.

Que mediante **RESOLUCION N° ON 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2.

Que mediante **RESOLUCION N° MOD L.V. 054 DEL 15 DE MARZO DE 2021** se otorgo MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0102 DEL 02 DE JULIO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

MODIFICO LA RESOLUCION 0434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 1, Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1.

Que mediante disponibilidad de servicios **EPC-VSP-004-2018 del 22 de octubre de 2018**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. – EPC, se otorgo viabilidad de servicios públicos para **Doscientos cuatro (204) unidades de vivienda y una (1) zona común**.

Que con el presente trámite, el proyecto OIKOS SAVANNA presenta un acumulado de **CIENTO SESENTA Y UN (161) UNIDADES DE VIVIENDA**, encontrándose dentro de lo otorgado mediante viabilidad de servicios EPC-VSP-004-2018 del 22 de octubre de 2018.

Que se encuentra acreditada 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 **18 de marzo de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0036 DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico a la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.350.731** expedida en Bogotá el día 25 de febrero de 2020.

Que con anexo radicado del 19 de marzo de 2021, anexo radicado del 30 de marzo de 2021, anexo radicado virtual del 08 de abril de 2021, anexo radicado del 12 de abril de 2021, anexo radicado del 16 de abril de 2021 y anexo radicado virtual del 21 de abril de 2021, se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0036 DE 2021** por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.

Que mediante el presente trámite se modifica y amplía lo siguiente:

- Se actualiza localización de la subestación ubicada sobre zona verde frente a casa 63B.
- Se eliminan familiares Roble y se implantan Bifamiliares Sauce en su lugar.
- Se modifica las subdivisiones de las etapas 2, 3 y 4.
- Se localizan nuevos productos de casas Bifamiliares correspondientes a: Casa Arrayan Especial (59B, 99B), Casa Alisos (57B, 58ª), Casas Alisos Especial modificada (57ª), Casa Alisos Especial (58B), Casa Nogal (97, 104) Casa Nogal especial (100).

Que con la presente modificación se amplía el área construida en **1509.09 m<sup>2</sup>** respecto a lo aprobado mediante **RESOLUCION N° ON 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 64.303.000.00)**, según preliquidación N° 0063 de fecha **26 de abril de 2021**.

Que según factura **No. 20210000102** de fecha de emisión **27 de abril de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con



fecha **27 de abril de 2021** por un monto de **SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 64.303.000.00).**

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 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 Secretaria 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 proferió 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 Secretaria 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 RESOLUCIÓN 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2, bajo el número de expediente N°25126-0-20-0376, respecto al predio ubicado en SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-160535 y Código Catastral Nuevo 25126000000000042123000000000, propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B identificado con NIT 830.053.812-2 cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. representada legalmente por FRANCISCO JOSE SCHWITZER identificado con cedula de ciudadanía 93.389.382 expedida en Ibagué, certificando como FIDEICOMITENTE al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS NIT No. 860.074.389-7 Representada legalmente por ROCIO DEL PILAR ACOSTA MORENO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.184.984 expedida en Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como Urbanizador Responsable y Diseñador de elementos no estructurales al señor JUAN CARLOS ARDILA SERRANO, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 91.207.838 expedida en Bucaramanga y Matricula Profesional No. 68202-06852 STD. Como arquitecto responsable al señor CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.341.232 expedida en Zipaquirá y matricula profesional No. 25700-26810. Como Ingeniero Civil diseñador estructural al ingeniero civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA identificado con cédula de ciudadanía No. 91.105.217 y matricula profesional No. 25202-41802 CND. Como Revisor Independiente de los Diseños Estructurales, al ingeniero JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.073.609 expedida en Bogotá y Matricula Profesional No. 25202-142095 CND.

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

1. Vigencia: Será la contemplada en la RESOLUCION 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, CIENTO DIEZ (110) PLANOS así:
  - PLANOS ARQUITECTONICOS: VEINTIOCHO (28) PLANOS.
  - PLANOS ESTRUCTURALES: OCHENTA Y DOS (82) PLANOS, ASI:

CASA ALISOS (AMPLIADA): TRECE (13) PLANOS.  
CASA SAUCES: TRECE (13) PLANOS.  
CASA ALISOS: CATORCE (14) PLANOS.  
CASA NOGAL – ALC. SERVICIO: ONCE (11) PLANOS.  
CASA NOGAL BASICA: ONCE (11) PLANOS.  
CASA ARRAYAN: DIEZ (10) PLANOS.  
CASA ARRAYAN ESPECIAL: DIEZ (10) PLANOS.

CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pars@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pars@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 2								
MONTERREY - ETAPA 1-2								
AREA UTIL	M2							
ETAPA 1 - APROBADO RES-434 21 JUNIO 2019 / RES MOD 0102 02 JULIO 2020	24.597,34							
ETAPA 2 - APROBADO RES-N°ON 286 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2020	29.780,44							
ETAPA 3 - FUTURO DESARROLLO	20.306,86							
ETAPA 4 - FUTURO DESARROLLO	21.226,81							
AREA CONSTRUCCION PISO 1	3.855,42							
AREA CONSTRUCCION PISO 2	4.072,60							
AREA TOTAL CONSTRUIDA	7.928,02							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + SAUCE + ALISOS + NOGAL	32							
AREA LIBRE	25.925,02							
INDICES / AREA META PARCELABLE = 235526,04	PERMITIDO	PROPUESTO ETAPA 2	PROPUESTO ACUMULADO ETAPAS ANTERIORES	REMANENTE				
INDICE DE OCUPACION	20%	47305,21	1,64%	3.855,42	11,32%	26.662,82	8,68%	20.442,36
INDICE DE CONSTRUCCION	40%	94210,42	3,37%	7.928,02	19,37%	45.611,47	20,63%	48.598,94
DENSIDADES	PERMITIDO	PROPUESTO	REMANENTE					
DENSIDAD GLOBO A			104,00					
DENSIDAD GLOBO B	236		57,00	75				
AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 2								
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN								
AREA CONSTRUIDA PISO 1	165,42							
AREA CONSTRUIDA PISO 2	164,04							
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	329,46							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	3							
TOTAL AREA CONSTRUIDA	988,38							
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN MODIFICADA								
NUMERACION CASAS ARRAYAN ESPECIALES = (608) (888)								
CASA ARRAYAN + CASA ARRAYAN MODIFICADA	AREA CONSTRUIDA PISO 1	165,42						
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	164,04						
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	329,46						
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	2						
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	658,02						
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN ESPECIAL								
NUMERACION CASAS ARRAYAN ESPECIALES = (598) (998)								
CASA ARRAYAN + CASA ARRAYAN ESPECIAL	AREA CONSTRUIDA PISO 1	165,42						
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	172,06						
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	337,48						
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	2						
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	674,96						
BIFAMILIAR CASA SAUCE								
AREA CONSTRUIDA PISO 1	107,32							
AREA CONSTRUIDA PISO 2	121,46							
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	228,78							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	20							
TOTAL AREA CONSTRUIDA	4.575,60							
BIFAMILIAR CASA ALISOS ESPECIAL								
NUMERACION CASAS ALISOS ESPECIAL = (618)								
CASA ALISOS + CASA ALISOS ESPECIAL	AREA CONSTRUIDA PISO 1	216,60						
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	196,14						
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	412,74						
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	1						
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	412,74						
BIFAMILIAR CASA ALISOS ESPECIAL MODIFICADA								
NUMERACION CASAS ALISOS AMPLIADA = (57A)								
CASA ALISOS + CASA ALISOS ESPECIAL MODIFICADA	AREA CONSTRUIDA PISO 1	216,60						
	AREA CONSTRUIDA PISO 2	196,14						
	AREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR	412,74						
	BIFAMILIARES PROPUESTAS	1						
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	412,74						
BIFAMILIAR CASA NOGAL								
AREA CONSTRUIDA PISO 1	133,26							
AREA CONSTRUIDA PISO 2	138,00							
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	271,26							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	2							
TOTAL AREA CONSTRUIDA	542,52							
BIFAMILIAR CASA NOGAL ESPECIAL								
AREA CONSTRUIDA PISO 1	143,22							
AREA CONSTRUIDA PISO 2	138,88							
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	282,10							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	1							
TOTAL AREA CONSTRUIDA	282,10							
BIFAMILIAR CASA POBLE								
AREA CONSTRUIDA PISO 1	220,36							
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	220,36							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	-							
TOTAL AREA CONSTRUIDA	-							
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS ETAPA 2 - ARRAYAN + SAUCE + ALISOS + NOGAL	32							
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 2 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES SAUCE + BIFAMILIARES ALISOS + BIFAMILIARES NOGAL	6.547,90							

CUADRO DE AREAS GESTION ANTERIOR APROBADO PARA LA RES N°ON 286 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2020

M2
95.711,45
24.597,34
23.540,06
14.394,82
33.175,23
5.437,45
1.640,40
7.077,85
27
18.102,61

PROPUESTO	
2,31%	5.437,45
3,01%	7.077,85

PROPUESTO
104,00
52,00

165,42
164,04
329,46
10
3.294,61

165,42
172,06
337,48
2
674,96

107,32
121,46
228,78
20
4.575,60

216,60
196,14
412,74
1
412,74

216,60
196,14
412,74
1
412,74

133,26
138,00
271,26
2
542,52

143,22
138,88
282,10
1
282,10

220,36
220,36
17
3.746,12

27
7.040,72



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](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 2		AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 2	
SUBESTACION ETAPA 2	38,98		37,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES ETAPA 2	38,98		37,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA MONTERREY (BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES SAUCE + BIFAMILIARES ALISOS - BIFAMILIARES NOGAL + ZONAS COMUNES)	8.586,94		7.077,85
AREAS LIBRES ZONAS VERDES	M2		M2
TOTAL AREAS ZONAS VERDES ETAPA 2	8077,31		8030,55
TOTAL AREAS ZONAS VERDES	8.077,31		3.030,55
AREAS LIBRES VIAS INTERNAS	M2		M2
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 2	5.655,66		5.723,38
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS	5.655,66		5.723,38
AREAS LIBRES LOTES CASAS	M2		M2
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 2	12.192,05		9.348,68
TOTAL AREAS LOTES CASAS	12.192,05		9.348,68
AREAS LIBRES ZONAS COMUNES PORTERIA, SALON COMUNAL	M2		M2
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 2			
TOTAL AREAS COMUNES			
PARQUEADEROS	CANTIDAD		CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS	140		108
PARQUEADEROS VISITANTES	9		7
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)	7		6
TOTAL PARQUEADEROS	156		

RESUMEN CUADRO DE AREAS PARA LA RES N'ON 286 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2020			
VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION NUEVA	ETAPAS		TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
	ETAPA 2		8547,96
TOTAL AREA VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION NUEVA			8547,96
TOTAL AREA VIVIENDA BIFAMILIAR GESTION ANTERIOR			7040,72
TOTAL AREA DE AMPLIACION VIVIENDA BIFAMILIAR			1507,24
ZONAS COMUNES GESTION NUEVA	ETAPAS		TOTAL AREA CONSTRUIDA
	ETAPA 2		38,98
TOTAL AREA ZONAS COMUNES GESTION NUEVA			38,98
TOTAL AREAS ZONAS COMUNES GESTION ANTERIOR			37,13
TOTAL AREA DE AMPLIACION ZONAS COMUNES			1,85
AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR USOS ETAPA 2			TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
VIVIENDA EN AGRUPACION DOTACIONAL CULTURAL TIPO I			1507,24
			1,85

CUADRO ACUMULADO DE GESTIONES

CUADRO GENERAL AREAS GESTIONES											
	RESOLUCION 897 de 2006 OGB N° 4 Parcialidad 1 Construcción - Clases Sevana - Palas Verdes (1)	RESOLUCION MOD 9750 de 2013 Modificación Licencia Parcialidad y Construcción - Clases Sevana - Palas Verdes (2)	RESOLUCION 8722 de 2014 Modificación Licencia Parcialidad y Construcción - Clases Sevana - Palas Verdes (3)	RESOLUCION 624 de 21 de Julio de 2020 Licencia Construcción - Clases Sevana - Monterrey Etapa 2 (4)	RESOLUCION 6202 de 04 de Julio de 2020 Modificación Licencia Construcción - Clases Sevana - Monterrey Etapa 2 (5)	RESOLUCION MOD L Y 2021 Licencia Construcción - Clases Sevana - Monterrey Etapa 2 (6)	RESOLUCION N'ON 286 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 Licencia Construcción - Clases Sevana - Monterrey Etapa 2 (7)	GESTION ACTUAL (8)	A TOTAL ACUMULADO (1448)	PERIODO (15)	REMANENTE (16-8)
AREA PRIMER PISO	15580,00	14420,00	17420,00	34820,00	55620,00	18020,00	34320,00	88020,00	264280,00	4720,00	264260,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA	8980,00	22280,00	24980,00	67480,00	72280,00	31440,00	70780,00	249280,00	642140,00	14220,00	627920,00
INDICE DE VEGETACION	0,81%	0,81%	7,26%	2,89%	2,47%	2,42%	2,81%	1,84%	11,82%	20,64%	8,64%
INDICE DE CONSTRUCCION	0,22%	0,22%	2,02%	2,40%	2,06%	2,06%	1,02%	3,37%	18,87%	80,00%	31,63%
UNIDADES DE VIVIENDA									101	78	23



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](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo con el planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a las establecidas en la **RESOLUCIÓN No. PARC ON 0597 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016** mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA PALOS VERDES, obligación que el titular deberá acreditar debidamente conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la incorporación jurídica, entrega material y/o compensación de las áreas de cesión establecidas para el proyecto.

#### **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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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.

**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:

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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



- 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, rebase 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.

**ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ARTICULO SEXTO: 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, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

**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 de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**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

**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

10 MAY 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR 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	Cesar 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.



**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](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





**NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0115 EXP 20-0376**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

10 de mayo de 2021, 16:52

Para: direccionproyectos@oikos.com.co, Karol Diaz &lt;coordinadorproyectos2@oikos.com.co&gt;, gerenciaestructuracion@oikos.com.co

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Cesar Augusto Cruz Gonzalez &lt;secplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0115 del 10 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0376 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación y 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.

**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 0115 RAD 20-0376.pdf

7148K

