

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"RESOLUCIÓN N° ON..... **153** DE 2021(..... **2 JUN 2021**.....)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO ETAPA 2, VIVIENDA
MULTIFAMILIAR AGRUPADA TORRE 2A Y 2B"**

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 el día **17 de marzo de 2020**, el señor **GIOVANNY CASTILLO GIL** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.201.423** expedida en Santafé de Bogotá DC, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO ETAPA 2, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA TORRE 2A Y 2B**, bajo el radicado número 3337-2020 y expediente **25126-0-20-0093**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA PREDIO DENOMINADO "LOTE EL REFUGIO"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-13295** y número catastral **00-00-0004-0247-000**, de propiedad de **SUMMIT CAPITAL S.A.S.** identificada con **NIT. 900.642.873-2** y representada legalmente por **LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 80.135.482** expedida en 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 RESIDENCIAL – CORREDOR VIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **04 de septiembre de 2020** mediante anexo parcial, que se encuentra

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

00-SO-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados del 10 de junio 2020.

Que obra en el expediente la disponibilidad de servicios públicos No. **EPC-VSP-001-2018** expedida por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá EPC** del día **21 de septiembre de 2018**, dónde se **OTORGÓ VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA
- NÚMERO DE UNIDADES: 160 UNIDADES DE VIVIENDA

La viabilidad de servicios públicos cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que para el predio objeto del presente trámite, se aprobó una "**LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES**", con número de resolución N° **PARCE+ON-030 del 27 de febrero de 2020**, la cual deberá ser observada en el desarrollo constructivo del proyecto.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 103 DE 2020** de fecha de emisión **10 de julio 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 **21 de julio de 2020** a los correos registrados y autorizados en la solicitud conproltda@yahoo.com, diseño@enclaveconstrucciones.com, fmiranda@summitcapital.com.co, gc@naosarq.com.co.

Que con anexos radicados N° 3897-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020, N° 3832-2020 de 18 de agosto 2020, N° 4035-2020 de 05 de octubre 2020, N°4166-2020 de 06 de noviembre 2020, de fecha 24 de noviembre 2020, N° 4343-2020 de 18 de diciembre 2020, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 103 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que con anexos radicados de fecha 05 de abril de 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 103 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que el predio de mayor extensión se encuentra a paz y salvo por concepto de PLUSVALÍA mediante certificado emitido por la secretaría de hacienda de fecha 05 de marzo 2018.

Que el proyecto cumple con lo estipulado en el PBOT y con lo estipulado en la licencia otorgada **PARC+ON-030 del 27 de febrero de 2020** dentro de la norma urbanística autorizada y sus densidades, ubicado en suelo RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL- CORREDOR VIAL que, según acuerdo 16 de 2014, permite construcciones de (5) pisos para vivienda en agrupación, conforme a la **ficha NUG-RS-05**, motivo por el cual el proyecto objeto de licencia cumple la norma urbanística autorizada.

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 TIPO A QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO POR UNA ÁREA DE MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1914.60M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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 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.

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

CO-30-GER701116



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$223.156.350,00)**, según preliquidación No. 0061 de fecha 21 de abril de 2021.

Que según factura No.2020000106 del 06 de mayo de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha **25 de mayo de 2021** por un monto de **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$223.156.350,00)**.

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 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 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO ETAPA 2, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA TORRE 2A Y 2B, bajo el radicado número 3337-2020 y expediente **25126-0-20-0093**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA PREDIO DENOMINADO "LOTE EL REFUGIO"**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-13295** y número catastral **00-00-0004-0247-000**, de propiedad de **SUMMIT CAPITAL S.A.S.** identificada con **NIT. 900.642.873-2** y representada legalmente por **LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA** identificado con cédula de ciudadanía N° **80.135.482** expedida en Bogotá D.C.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable el ingeniero **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **79.896.875** y con matrícula profesional **25202-098900CND**. 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. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CIENTO SIETE (107)** así: **Planos arquitectónicos DOCE (12):** L010, A300, A301, A302, A303, A304, A305, A306, C301, C302, F301, F302; y **Planos Estructurales: NOVENTA Y CINCO (95):** TORRE 2B:01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33A, 33B, 33C, 33D, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41. TORRE 2A: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28A, 28B, 28C, 28D, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36. **ANEXOS Y DETALLES:** ANX-01, ANX-02, ANX-03, ANX-04, ANX-05, ELEM01, ELEM02, ELEM03, D856, D855, D967, D010.
4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO - HACIENDA EL REFUGIO VIV. MULTIFAMILIAR CAJICA ETAPA 1				
AREA DEL LOTE		9573,00		
AREA AFECTACIONES VIALES		0,00		
AREA AFECTACIONES CONTROL AMBIENTAL		0,00		
AREA NETA URBANIZABLE LOTE		9573,00		
CESION TIPO A - 20%		1914,60		Se compensa en dinero
AREA UTIL		9573,00		
	PERMITIDO	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	30%	2.871,90	12,23%	1.171,07
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	150%	14.359,50	52,90%	5.064,45
AREA LIBRE 1ER PISO				8401,93
REFORESTACION 30%				2871,90

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

CUADRO DE AREAS ETAPA 1					
AREA DE LOTE ETAPA 1				5212,07	
AREA DEL LOTE FUTURAS ETAPAS				4360,93	
AREA TOTAL DEL LOTE				9573,00	
AREA LIBRE TER PISO				8.401,93	
PISO	AREA VENDIBLE	AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	AREA CONSTRUIDA	UN APTOS	AREA CONSTRUIDA PARA I.C.
SOTANO 1 y Depósitos	178,68	0,00	2.194,85	0	0,00
VIVIENDA - PISO 1 y Depósitos	785,91	0,00	858,52	10	858,52
EQUIP COMUN PISO 01	0,00	0,00	312,55	0	312,55
PERGOLA PISO 1	0,00	0,00	6,04	0	6,04
TERRAZA PISO 1	0,00	112,48	0,00	0	0,00
PATIO PISO 1	0,00	197,87	0,00	0	0,00
JARDIN PISO 1	0,00	480,30	0,00	0	0,00
VIVIENDA - PISO 2 y Depósito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
EQUIP COMUN PISO 02	0,00	0,00	169,02	0	169,02
VIVIENDA - PISO 3 y Depósito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
VIVIENDA - PISO 4 y Depósito	845,49	0,00	913,50	10	913,50
VIVIENDA - PISO 5 y Depósito	845,90	0,00	913,91	10	913,91
TERRAZA CUBIERTA	0,00	823,33	0,00	0	0,00
PF VIVIENDA CUBIERTA	53,08	0,00	63,90	0	63,90
TOTAL	4.400,04	1.613,98	7.259,29	50	5.064,45
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 1				50	
				PERMITIDO	PROPUESTO
DENSIDAD (Cantidad de unidades) 160u/ha				153,17	
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 1					50

ESTACIONAMIENTOS ETAPA 1		
	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARK RESIDENTES 1:1	50,00	131,00
PARK VISITANTES 1:4 (LOCALIZADOS EN SOTANO)	12,50	10,00
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)	0,63	2,00
PARK VISITANTES 1:4 (LOCALIZADOS EN PISO 1)	0,00	15,00
TOTAL VISITANTES	12,50	27,00
GRAN TOTAL	62,5	158,00
MOTOS	0	0

CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS TOTALIZADO ETAPA 1			
	EXIGIDOS	PROPUESTOS	DISPONIBLES SIGUIENTE ETAPA
PARK RESIDENTES (1:1)	50,00	131,00	81,00
PARK VISITANTES (1:4)	12,50	25,00	12,50
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)	0,63	2,00	1,38
TOTAL VISITANTES	12,50	27,00	13,88
GRAN TOTAL	62,5	158	

NOTA: Los parqueaderos de Discapacitados se suman a visitantes.

CONSOLIDADO ETAPA 1			
INDICES ETAPA 1 (Aprobada)	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	2.871,90	12,23%	1.171,07
INDICE DE CONSTRUCCION 1,60	14.359,50	52,90%	5.064,45

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

PROYECTO - HACIENDA EL REFUGIO VIV. MULTIFAMILIAR CAJICA ETAPA 2				
AREA DEL LOTE		9573,00		
AREA AFECTACIONES VIALES		0,00		
AREA AFECTACIONES CONTROL AMBIENTAL		0,00		
AREA NETA URBANIZABLE LOTE		9573,00		
CESION TIFC A - 20%		1914,60		Se compensa en dinero
AREA UTIL		9573,00		
	PERMITIDO	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	30%	2.871,90	8,79%	841,49
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	150%	14.359,50	47,57%	4.554,07
AREA LIBRE 1ER PISO		8731,51		
REFORESTACION 30%		2871,90		

CUADRO DE AREAS ETAPA 2					
AREA DE LOTE ETAPA 2		1995,64		1995,64	
AREA DEL LOTE FUTURAS ETAPAS				2365,29	
AREA TOTAL DEL LOTE				9573,00	
AREA LIBRE 1ER PISO		1.154,15		8.731,51	
PISO	AREA VENDIBLE	AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	AREA CONSTRUIDA	UN APTOS	AREA CONSTRUIDA PARA LC
SOTANO 1 y Depositos	178,24	0,00	993,83	0	0,00
VIVIENDA - PISO 1	758,81	0,00	841,49	10	841,49
EQUIP COMÚN PISO 01	0,00	0,00	0,00	0	0,00
PERGOLA PISO 1	0,00	0,00	9,01	0	9,01
TERRAZA PISO 1	0,00	139,94	0,00	0	0,00
PATIO PISO 1	0,00	30,56	0,00	0	0,00
JARDIN PISO 1	0,00	299,27	0,00	0	0,00
VIVIENDA - PISO 2	830,29	0,00	909,07	10	909,07
EQUIP COMÚN PISO 02	0,00	0,00	0,00	0	0,00
VIVIENDA - PISO 3	830,29	0,00	909,07	10	909,07
VIVIENDA - PISO 4	830,29	0,00	909,07	10	909,07
VIVIENDA - PISO 5	831,47	0,00	910,25	10	910,25
TERRAZA CUBIERTA	0,00	817,92	0,00	0	0,00
PT VIVIENDA- CUBIERTA	43,36	0,00	66,11	0	66,11
TOTAL	4.302,75	1.287,69	5.847,90	50	4.554,07
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 2				50	
				PERMITIDO	PROPUESTO
DENSIDAD (Cantidad de unidades) 160u/x hectarea				153,17	
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA ETAPA 2					50

ESTACIONAMIENTOS ETAPA 2			
		EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARK RESIDENTES (1:1)		50,00	58,00
PARK VISITANTES (1:4)		12,50	1,00
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)		0,63	0,00
PARK VISITANTES 1:4 (LOCALIZADOS EN PISO 1)		0,00	0,00
TOTAL VISITANTES		12,50	1,00
GRAN TOTAL		62,5	59
MOTOS		0	12

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

00-50-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

CUMPLIMIENTO DE PARQUEADEROS TOTALIZADO ETAPA 1 Y 2			
	EXIGIDOS	PROPUESTOS	DISPONIBLES SIGUIENTE ETAPA
PARK RESIDENTES (1:1)	100,00	189,00	89,00
PARK VISITANTES (1:4)	25,00	26,00	1,00
DISCAPACITADOS (5% * TOTAL VISITANTES)	1,25	2,00	0,75
TOTAL VISITANTES	25,00	28,00	1,75
GRAN TOTAL	125	217	

NOTA: Los parqueaderos de Discapacitados se suman a visitantes.

CONSOLIDADO ETAPA 1 Y ETAPA 2			
INDICES ETAPA 1 (Aprobada) y ETAPA 2	PERMITIDO	PROPUESTO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION 0,30	2.871,90	21,02%	2.012,56
INDICE DE CONSTRUCCION 1,50	14.359,50	100,48%	9.618,52

5. Responsable arquitecto proyectista: **GIOVANNY CASTILLO GIL** identificado con cédula de Ciudadanía N°80.201.423 expedida en Santafe de Bogotá D.C. y con matrícula profesional **A251132008-80201423**.

Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 12.129.644 y con matrícula profesional No 25202-33715CND.

Responsable ingeniero civil Geotecnista: **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.154.597 y con matrícula profesional No. 25202-20489CND.

Revisor independiente de los diseños estructurales: **CAMILO BARRERO SANCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.520.694 y con matrícula profesional No. 25202-47240CND.

Supervisor Técnico el ingeniero **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 2.976.340 y matrícula profesional N° 25202-45139CND.

Constructor Responsable el ingeniero **FREDY GIOVANNY RAMIREZ ALCANTARA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.896.875 y matrícula profesional N° 25202-098900CND.

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

- **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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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.
- **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.

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 adicionen, modifiquen o sustituyan.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2,
PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

- 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria 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 QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en los planos oficiales de construcción. 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 permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a la licencia de parcelación previamente aprobada.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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, 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.

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

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

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.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

02 JUN 2021

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó	Ing. Karen Martínez	<i>Karen Martínez</i>	Profesional Universitario
Revisor Estructural	Ing. Sergio Moreno	<i>Sergio Moreno</i>	Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico	<i>Diana Rico</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz	<i>Cesar Augusto Cruz</i>	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 153 EXPEDIENTE 20-0093

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: jm@naosarq.com.co, gc@naosarq.com.co
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

2 de junio de 2021, 17:00

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0153 del 02 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0093 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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

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

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**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 0153 RAD 20-0093.pdf**
8130K

