



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

RESOLUCIÓN N° ON. 487 DE 2021

(02 NOV 2021)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA, ETAPAS 3 Y 4. PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"**

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 **15 de abril de 2021**, el señor **JULIAN DAVID VANEGAS SUAZO** identificado con cédula de Ciudadanía N° **1.104.708.878** expedida en Libano, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4. PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL**, bajo el radicado N°393-2021 y expediente **25126-0-21-0093**, respecto del predio denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL FORTE PUERTA DEL SOL"** ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-183185** y número catastral **00-00-0003-3421-000**; de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** identificada con **NIT. 830.055.897-7** y representada legalmente por el señor **ANDRES NOGUERA RICAURTE** identificado con cédula de ciudadanía N° **80.503.834** de Bogotá, quien certifica como fideicomitente a la sociedad **PROKSOL S.A.S.** identificada con **Nit. 900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **80.503.808** 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 Único 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 16 de julio de 2021 mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados del 02 de septiembre 2021.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-0059/2015**, expedida con fecha **25 de agosto de 2015** y **modificada mediante la viabilidad No. EPC-VSP-024-2016**, expedida con fecha **05 de septiembre de 2016**, otorgada para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral No. **00-00-0003-1012-000**, **00-00-0003-0405-000**, **00-00-0003-0404-000** y matrículas inmobiliarias números **176-41089**, **176-23845** y **176-451**, bajo las siguientes condiciones:

- N° DE UNIDADES APROBADAS: DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO (245) UNIDADES en VPS0 046-2016.
- AREA: 75 m2 por cada unidad.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 193** de fecha **03 de septiembre de 2018**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, S.A. E.S.P., expide el acto administrativo "**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA VIABILIDAD EPC-VSP-024-2016**", expedida el **05 de septiembre de 2016**, para la construcción de **245 unidades de vivienda**, para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral No. **00-00-0003-1012-000**, **00-00-0003-0405-000**, **00-00-0003-0404-000** y matrículas inmobiliarias números **176-41089**, **176-23845** y **176-451**.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **05 DE SEPTIEMBRE DE 2016** y **UNA PRÓRROGA DE (1) AÑO** a partir de la fecha de expiración a la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-024-2016, y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que mediante OFICIO N°EPC2367-2021 la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá establece que en razón a que el proyecto total se compone de 240 unidades de vivienda, y quedan 5 cuentas disponibles, hace saber que éstas se podrán destinar para otras zonas comunales o dotacionales al interior del proyecto, tales como zonas administrativas, club house, entre otros, siempre y cuando no se exceda el número de unidades aprobadas por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP.

Que mediante Resoluciones NRO 25-126-0025-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 y NRO 25-126-0116-2020 de fecha 23 de Junio de 2020, el Instituto Geográfico Agustín

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

Codazzi, resuelve la solicitud de segregación catastral del predio en mayor extensión con número catastral 25-126-00-00-0003-0404-000, generando un inmueble denominado LOTE FPS (ÁREA ÚTIL) con certificado de libertad 176-183185 y la cedula catastral 251260000000000033421000000000, según lo asignado por IGAC, predio objeto del presente trámite el cual reposa una copia en expediente

Que para los predios identificados con números catastrales 00-00-00-00-0003-0405-0-00-00-0000, 00-00-00-00-0003-1012-0-00-00-0000, 00-00-0003-0404-000 y folios de matrícula inmobiliaria 176-23845, 176-41089 y 176-451, se aprobó una licencia urbanística mediante **Resolución No. PARC 0749 de fecha 15 de diciembre de 2016**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL" aprobando una área neta parcelable de 15.989,27 M2.

Que mediante **Resolución No. PARCE 0489 de fecha 01 de agosto de 2017**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DEL 2016 POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", aprobando un área neta parcelable de 15.989,27 M2; notificada personalmente con fecha 24 de agosto de 2017 y ejecutoriada.

Que mediante **Resolución No. ON 0778 de fecha 14 de noviembre de 2017**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL", aprobando un área total construida de 5.499,41 M2, notificada personalmente con fecha 17 de noviembre de 2017.

Que mediante **Resolución No. PRR. 761 de fecha 18 de diciembre de 2018**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. PARC-0749 DEL 15 DE DICIEMBRE DEL 2016, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", con una vigencia desde el 20 de diciembre de 2018 hasta el día 20 de diciembre de 2019.

Que mediante **Resolución No. AMP + MOD 076 de fecha 06 de febrero de 2019**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. ON 0778 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL", notificada personalmente con fecha de 08 de febrero de 2019.

Que mediante **Resolución No. MOD.L.V.PARCE 0129 de fecha 28 de febrero de 2019**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4,
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", aprobando la modificación del proyecto para desarrollarlo por Etapas constructivas definidas en cinco (5) etapas y así mismo el desarrollo constructivo que compone el número de viviendas por etapa.

Que mediante **Resolución No. ON 634 de fecha 13 de septiembre de 2019**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 – TORRE 4 DEL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

Que mediante **Resolución No. 385 de fecha 15 de septiembre de 2020**, se expide el acto administrativo "POR EL CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO PARA EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE ZONAS DE SESION POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ", expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 159 DE 2021** de fecha de emisión **09 de junio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **18 de junio de 2021** a los correos registrados y autorizados en la solicitud jvanegas@domumarquitectura.com, fplata@proksol.com.

Que con anexos radicados de fecha 16 de julio de 2021, y 23 de agosto 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 159 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma en cada una de las radicaciones efectuadas.

Que con anexos radicados de fecha 27 de agosto 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N°159 DE 2021 por parte del solicitante, último radicado con el cual complementa y da cumplimiento total a la misma.

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.

**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-SC-CER0701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

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 141 de 2014.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$289.112.540,00)**, según preliquidación No. 0198 de fecha 13 de septiembre de 2021.

Que según factura No.2021000273 del 21 de septiembre de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, mediante pago realizado en el banco BBVA de fecha **05 de octubre de 2021** por un monto de **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$289.112.540,00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4. PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL, bajo el radicado N°393-2021 y expediente **25126-0-21-0093**, respecto del predio denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL FORTE PUERTA DEL SOL"** ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-183185** y número catastral **00-00-0003-3421-000**; de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** identificada con **NIT. 830.055.897-7** y representada legalmente por el señor **ANDRES NOGUERA RICAURTE** identificado con cédula de ciudadanía N° **80.503.834** de Bogotá, quien certifica como fideicomitente a la sociedad **PROKSOL S.A.S.** identificada con **Nit. 900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N°**80.503.808** de Bogotá D.C., conforme a los considerandos de la presente resolución.

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.503.808** expedida en Bogotá y con matrícula profesional **25202-68459CND**.

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, **SETENTA Y UNO (71)** así: **Planos arquitectónicos:** 1DE22, 2DE22, 3DE22, 4DE22, 5DE22, 6DE22, 7DE22, 8DE22, 9DE22, 10DE22, 11DE22, 12DE22, 13DE22, 14DE22, 15DE22, 16DE22, 17DE22, 18DE22, 19DE22, 20DE22, 21DE22, 22DE22; Planos Estructurales: TORRE 6 E-100, E-101, E-102, E-103, E-104, E-200, E-300, E-301, E-302, E-303, E-304. TORRE 5 E-0, E-100, E-101, E-102, E-103, E-104, E-105, E-106, E-200, E-301, E-302, E-303, E-304, E-305, E-306, E-307, E-308, E-309. PLATAFORMA E-NES, E-100, E-101, E-200, E-300, E-301, E-302, E-400. CLUB HOUSE E-100, E-101, E-102, E-200, E-300, E-301, E-302, E-303, E-304, E-305, E-400, E-401.
4. Características básicas del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

FORTE CAJICA 202FPS - ETAPA 3 OBRA NUEVA

1. CUADRO GENERAL		
AREA BRUTA DEL PREDIO	18.534,00	m ²
AREA NETA UTIL PARA ETAPA 3	11.206,08	m ²
UNIDADES DE VIVIENDA	40	UN
NUMERO DE PISOS	5,00	PISOS

2. AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 3 (M2)	
	A.Construida Total (m2)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	4.094,38 m2
AREA SOTANOS	817,92
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (Torre 5 y Club house)	757,48 m2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO (Torre 5 y Club house)	670,90 m2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO (Torre 5 y Club house)	748,50 m2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO (Torre 5)	549,79 m2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO (Torre 5)	549,79 m2
AREA LIBRE PRIMER PISO (area util menos area construida en primer piso)	10.448,60 m2
AREA A LIQUIDAR	4.094,38 m2
AREA A LIQUIDAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA	2.748,95 m2
AREA A LIQUIDAR EQUIPAMIENTO DOTACIONAL CULTURAL TIPO 1	527,51 m2

5. NORMATIVA - TIPO DE SUELO RURAL, ACTIVIDAD SUB URBANO - CORREDOR VIAL				
USO DESTINADO PARA EL PROYECTO		SOLO VIVIENDA		
TOTAL PISOS EDIFICACIONES		5,00		
TOTAL VIVIENDAS ETAPA 3		40,00		
UNIDADES APROBADAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA (TOTAL)		40 UND Etapa 3		
INDICES		PROPUESTO PRESENTE TRÁMITE ETAPA 3		
INDICE DE OCUPACION	30,00%	4.796,78 m2	757,48 m2	4,74%
INDICE DE CONSTRUCCION	150,00%	23.983,91 m2	3.276,46 m2	20,49%

6. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS ETAPA 3			
ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS		PROPUESTOS PRESENTE TRÁMITE ETAPA 3
PRIVADOS	1 cupo x cada 1 unidades viv.	40	71
VISITANTES	1 cupo x cada 4 viviendas	10	22
TOTAL		50	93
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS			
ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS (incluidos en visitantes)	5% total requerido vivienda	0	Se cumplió con la cantidad total para el proyecto en la etapa 1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS VIVIENDA	1 cupo x cada 4 exigidos	12	20
AREA TOTAL DE PARQUEADEROS 1ER PISO, INCLUYE CIRCULACIONES			0,00

8. CUADRO DE AREAS COMUNALES CUBIERTAS ETAPA 3			
AREAS COMUNALES (Área incluida en área construida Primer, segundo y tercer piso)		527,51	m ²
1	CLUB HOUSE (PISCINAS, CUARTO DE BASURAS, BAÑOS, SAUNA, GIMNASIO, OFICINA, SALON SOCIAL, SALON DE JUEGOS Y BBQ)	527,51	m ²



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

FORTE CAJICA 202FPS - ETAPA 4 OBRA NUEVA

1. CUADRO GENERAL		
AREA BRUTA DEL PREDIO	18.534,00	m ²
AREA NETA UTIL PARA ETAPA 4	10.448,60	m ²
UNIDADES DE VIVIENDA	50	UN
NUMERO DE PISOS	5,00	PISOS

2. AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 4 (M2)	
	A. Construida Total (m2)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2.799,80 m2
AREA SOTANOS	0,00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (Torre 6)	559,96 m2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO (Torre 6)	559,96 m2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO (Torre 6)	559,96 m2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO (Torre 6)	559,96 m2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO (Torre 6)	559,96 m2
AREA LIBRE PRIMER PISO (area util menos area construida en primer piso)	9.888,64 m2
AREA A LIQUIDAR	2.799,80 m2
AREA A LIQUIDAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA	2.799,80 m2
AREA A LIQUIDAR EQUIPAMIENTO DOTACIONAL CULTURAL TIPO 1	0,00 m2

5. NORMATIVA - TIPO DE SUELO RURAL, ACTIVIDAD SUB URBANO - CORREDOR VIAL			
USO DESTINADO PARA EL PROYECTO		SOLO VIVIENDA	
TOTAL PISOS EDIFICACIONES		5,00	
TOTAL VIVIENDAS ETAPA 4		50,00	
UNIDADES APROBADAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA (TOTAL 244)		50 UND Etapa 4	
INDICES	PERMITIDO	PROPUESTO PRESENTE TRÁMITE ETAPA 4	
INDICE DE OCUPACION	30,00% 4.796,78 m2	559,96 m2	3,50%
INDICE DE CONSTRUCCION	150,00% 23.983,91 m2	2.799,80 m2	17,51%

6. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS ETAPA 4			
ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS		PROPUESTOS PRESENTE TRÁMITE ETAPA 4
PRIVADOS	1 cupo x cada 1 unidades viv.	50	Se toman 20 unidades de parqueaderos de etapa 3 y los 43 parqueaderos faltantes se completarán en la etapa 5
VISITANTES	1 cupo x cada 4 viviendas	13	
TOTAL		63	63
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS			
ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS (incluidos en visitantes)	5% total requerido vivienda	0	Se cumplió con la cantidad total para el proyecto en la etapa
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS VIVIENDA	1 cupo x cada 4 exigidos	15	15
AREA TOTAL DE PARQUEADEROS 1ER PISO, INCLUYE CIRCULACIONES			0,00

8. CUADRO DE AREAS COMUNALES CUBIERTAS ETAPA 4			
	AREAS COMUNALES (Area incluida en area construida Primer piso)		m ²
			0,00
0	TODAS LAS AREAS COMUNALES COMO: PORTERIA, PLANTA, SUBESTACION ELECTRICA, ACCESO VEHICULAR Y CUARTO DE BASURAS FUERON LICENCIADAS EN SU TOTALIDAD EN LA ETAPA 1 DEL PRESENTE		0,00 m ²



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

	Permitido General	Aprobado Etapa 1	Aprobado Etapa 2	Acumulado Etapa 1 y Etapa 2	Remanente Etapas 1 y 2	A tramitar Etapa 3	A tramitar Etapa 4	Acumulado Etapa 3 y Etapa 4	Acumulado TOTAL Etapas 1, 2, 3 y 4	Remanente General
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	4,784,78 M2	1,064,97 M2	729,53 M2	1,794,51 M2	3,002,27 M2	757,48 M2	559,96 M2	1,317,44 M2	3,111,95 M2	1,884,33 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	23,383,91 M2	5,582,07 M2	3,606,57 M2	9,201,64 M2	14,782,27 M2	4,094,38 M2	2,789,8 M2	6,884,18 M2	18,085,82 M2	7,888,08 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN %	30,00%	6,66%	4,56%	11,22%	18,76%	4,74%	3,50%	8,24%	18,46%	10,84%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN M2	4,784,78 M2	1,064,97 M2	729,53 M2	1,794,51 M2	3,002,27 M2	757,48 M2	559,96 M2	1,317,44 M2	3,111,95 M2	1,884,33 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN %	180,00%	29,73%	22,87%	52,30%	87,70%	20,49%	17,51%	38,00%	90,30%	89,70%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN M2	23,383,91 M2	5,582,07 M2	3,606,57 M2	9,201,64 M2	14,782,27 M2	4,094,38 M2	2,789,8 M2	6,884,18 M2	18,085,82 M2	7,888,08 M2
ÁREA LIBRE SOBRE ÁREA ÚTIL	18,400,86 M2	1,064,97 M2	729,53 M2	1,794,51 M2	11,308,08 M2	757,48 M2	559,96 M2	1,317,44 M2	3,111,95 M2	8,888,84 M2
PARQUEADEROS PRIVADOS MÍNIMOS	240 Und	90 Und	0 Und	99 Und	141 Und	71 Und	0 Und	71 Und	170 Und	70 Und
PARQUEADEROS VISITANTES MÍNIMOS	90 Und	15 Und	0 Und	15 Und	45 Und	22 Und	0 Und	22 Und	37 Und	23 Und
PARQUEADEROS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR) MÍNIMOS, INCLUIDOS EN LOS VISITANTES	15 Und	15 Und	0 Und	15 Und	0 Und	0 Und	0 Und	0 Und	15 Und	0 Und
CUPOS PARQUEO BICICLETAS MÍNIMOS	75 Und	20 Und	20 Und	40 Und	35 Und	20 Und	15 Und	35 Und	75 Und	0 Und
UNIDADES RESIDENCIALES	240 Und	60 Und	60 Und	110 Und	130 Und	40 Und	50 Und	90 Und	200 Und	40 Und
UNIDADES APROBADAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICÁ	245 Und	60 Und	50 Und	110 Und	135 Und	40 Und	50 Und	90 Und	200 Und	45 Und

- Responsable arquitecto proyectista: JULIAN DAVID VANEGAS SUAZO identificado con cédula de Ciudadanía N° 1.104.708.878 expedida en Libano y con matrícula profesional A20602018-1104708878.
- Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: IVAN FERNANDO VERGARA GONZALEZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 74.379.160 y con matrícula profesional No 68202-180753.
- Responsable ingeniero civil Geotecnista: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.154.926 y con matrícula profesional No. 25202-22127CND.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: CARLOS ALBERTO GARCIA ALVAREZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.789.129 y con matrícula profesional No. 25202-77245.

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 del proyecto aprobado se encuentran establecidas en la **RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016** y sus modificaciones, exigible conforme a lo indicado en la licencia de parcelación aprobada, y demás actos administrativos subsiguientes conforme a lo señalado en la presente resolución.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

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 servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

- 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 Único 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.
- 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

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 Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

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

ARTICULO 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 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 contenida en la RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, ETAPAS 3 Y 4.
PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 02 NOV 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Sergio Moreno		Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 487 EXPEDIENTE 21-0093

1 mensaje

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

2 de noviembre de 2021, 15:41

Para: jvanegas@domumarquitectura.com, "fplata@proksol.com" <fplata@proksol.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 487 DE 02 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0093**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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

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

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

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0487 RAD 21-093.pdf
7721K

