



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 519 DE 2021

(24 NOV 2021)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO (ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1)]. AHORA HUERTAS ORIENTAL

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 **04 de mayo del 2021**, la señora **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **35.199.019** de **Chía**, Cundinamarca y el señor **JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO**, identificado con cedula de Ciudadanía No 80.427.548 de Madrid, Cundinamarca obrando como apoderados especiales del titular, radican por intermedio del Señor **CRISTHIAN CAMILO GUZMAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030695.054 de manera incompleta ante este despacho la solicitud de **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO (ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1)] AHORA HUERTAS ORIENTAL**. bajo el radicado con número de expediente con radicación **25126-0-21-0118**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CALAHORRA, LOTE UTIL GLOBO A- PARQUE D Y C**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral nuevo **25126000000000040460000 mayor extensión**, y con folio de matrícula inmobiliaria número 176-190276 (folio matriz) y sobre el cual se apertura el folio de matrícula **176-203181**; con ocasión de la constitución jurídica de la parcelación contenida en la licencia antes citada; asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO "LA CORUÑA - FIDUBOGOTA S.A."** cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT. 830.055.897-7**, cuya representación legal acreditada es el señor **ANDRES**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

NOGUERA RICAURTE identificado con cedula de ciudadanía N° **80.503.834** de **Bogotá**, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades " **INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S.**" identificada con el NIT **900.402.206-0**, " **INVERSIONES JUMILLA S.A.S.**" identificada con el NIT **900.401.353-0** e " **INVERSIONES EL RANDA S.A.S.**" identificada con el NIT **900.400.351-6** representadas legalmente por **CECILIA LOPEZ GALLEGO** identificada con cedula de extranjería **C.E. No. 43845** de **Bogotá**,

Que con anexo **No. 756** de fecha **29 de junio de 2021**, el solicitante **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, radico los documentos pendientes para la solicitud **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** con lo cual la misma quedó radicada en legal y debida forma el 29 de junio de 2021.

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, la Resolución No. 462 de 2017, 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** área de Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN**.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020** mediante la cual se otorgó **LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION, CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO**, según lo establecido en el Decreto Único 1077 de 2015 y demás normas vigentes.

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

Que mediante la **Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020** con la cual se otorgó **LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1** notificada mediante correo electrónico, el día veintisiete (27) de noviembre de 2020 y se publicó la parte resolutive de la licencia en el periódico "EL NUEVO SIGLO" el día dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020) "y ejecutoriada con fecha 18 de diciembre de 2020, actualmente vigente.

Que el proyecto cuenta con **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-VSP-036-2018**, expedida por la EPC de Cajicá, modificada mediante **MODIFICACIÓN No. EPC-MVSP-001-2019**. La cual incluye el inmueble denominado "EL Parque C" identificado con el código catastral 00-00-000-0460-000 y matrícula



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1). AHORA HUERTAS ORIENTAL

inmobiliaria 176-2683 (en mayor extensión) para la construcción de **ochocientos (800) unidades de vivienda**, la cual fue debidamente utilizada para la solicitud de la licencia de parcelación como requisito establecida para esta en los términos de la Resolución No. 462 de 2017.

La viabilidad de servicios **No. EPC-MVSP-001-2019 Modificación Viabilidad EPC-VSP-036-2018**, cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS**, a partir de la fecha de expedición de la viabilidad 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, se expide para vivienda; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite. Las anteriores condiciones fueron establecidas en la Licencia de Parcelación contenida en la Resolución No. PARC+ON+CRR 300 del 27 de Noviembre de 2020.

Que, mediante oficio radicado en el expediente, se describen las modificaciones a realizar en el presente trámite el cual no generará un área adicional de construcción del proyecto vivienda multifamiliar agrupada denominado "**HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1**" y denominado con la presente modificación como "**HUERTAS ORIENTAL**", esto con relación a la gestión anterior bajo la **Resolución No. ON 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**. A continuación, se describen las presentes modificaciones, así:

- Se modifica el nombre del proyecto de "**HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1**" a **HUERTAS ORIENTAL**.
- Se redelimita la etapa constructiva 1 pasando de un área de terreno de 8086.78 m² a 8911.50 m² y se solicita aprobación de esta dejando las demás subetapas para futuro desarrollo.
- En el plano CU-001 se agrega un cuadro índices indicando las áreas aprobadas totales de índices de construcción, índice de ocupación y área construida total, con las áreas propuestas para etapa 1 y las áreas disponibles a usar en futuro desarrollo.
- En cubierta las áreas corresponden a unas marquesinas que tenía antes y ahora solo se deja los vacíos, el nivel de las cubiertas de los ascensores y la geometría estructural de la pérgola.
- Se agrega los niveles de cubierta dejando +12.50 para cubierta en torres y +14.30 en cubierta ascensores, también se agrega niveles de cubierta en portería y salón comunal.
- Se agrega un corte al cuarto de basuras para indicar niveles, se agrega achurado de modificación y se complementa información de cotas.
- Los patios interiores se renombran y se dejan como ZONA COMUNAL.
- En la zona de empleados en la parte interior, se agrega mueble y mesón con lavaplatos.
- En el interior 2 se ajusta las áreas, se presenta una variante del apartamento tipo D y se denomina apartamento tipo D", este apartamento tiene un incremento en su área de 0.38 m², por la inclusión para el cálculo del área de un muro que antes hacía parte del punto fijo, esta área en punto fijo disminuye y el área total de la unidad estructural no varía queda igual.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

- En el interior 9 se ajusta las áreas, se presenta una variante del apartamento tipo B y se denomina apartamento tipo B", este apartamento tiene un incremento en su área de 0.34 m2, por la inclusión para el cálculo del área de un muro que antes hacía parte del punto fijo, esta área en punto fijo disminuye y el área total de la unidad estructural no varía queda igual.
- El área del sótano cambia debido al cambio del polígono de la etapa 1 constructiva, los 754 m2 de diferencia antes formaba de las etapa constructiva 3.
- Se modifica materiales y diseño del cerramiento respecto a lo aprobado.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 226 del 27 de julio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **03 de agosto de 2021** a la señora **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, obrando como apoderada y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: acaicedo@pgplegal.com.

Que con anexo **No. 1395** de fecha **14 de septiembre de 2021**, la señora **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, obrando como apoderada, radica poder amplio y suficiente que le otorga el señor **JOSE HERNAN ARIAS** en su calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien funge en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **HUERTAS ORIENTAL 1**, a favor de los arquitectos **SANDRA MANCERA VEGA GONZÁLEZ**, **GERMAN GARAY QUEVEDO**, **SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO** y **JUAN CAMILO MORENO LÓPEZ**. El poder recae sobre el área útil del predio denominado **GLOBO A**, derivada de la licencia de parcelación No. **PARCE+ON+CRR 300** del 27 de noviembre de 2020, objeto del presente trámite.

Que con anexo **Nº 1395** de fecha **14 de septiembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 226** de fecha de emisión **27 de julio de 2021**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos **No. 494** de fecha **26 de octubre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No.226** de fecha de emisión **27** de julio de 2021 por parte del solicitante y apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que como parte de los anexos aportados en las respuesta al acta de observaciones se actualiza la información del predio y titular del mismo para lo cual se aporta por parte del solicitando los documentos que acreditan esta condición, en virtud de lo cual, es importante indicar que el titular de la licencia constituyó la parcelación otorgada a través de la Escritura Pública No 1728 del 19-05-2021 otorgada en la notaría Setenta y Uno de Bogotá, la cual fue debidamente inscrita ante la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá, la cual asignó al lote **Útil Globo A – Parque D y C con área de 39.967.05 metros cuadrados el folio de matrícula No. 176-203181 matrícula abierta con base en el folio de matrícula No. 176-190276**, folio matriz sobre el cual se concedió la licencia contenida en la Resolución No. **PARCE+ON+CRR 300** del 27 de Noviembre de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1], AHORA HUERTAS ORIENTAL

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

Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual no se presenta incremento del área construida, aprobada mediante la resolución **No PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**, no se realiza cobro del Impuesto de Delineación y Construcción de que trata el Acuerdo 12 de 2020 por medio del cual se adapta el Estatuto Tributario y de otras Rentas de Cajicá. Sin embargo es importante indicar que el desarrollo pro construcción del proyecto se efectuará por etapas, siendo este un aspecto de las modificaciones solicitadas, quedando aprobada mediante la presente la Etapa 1.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1], AHORA HUERTAS ORIENTAL Y SE APRUEBA LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE LA ETAPA 1 CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO DENOMINADO HOY "HUERTAS ORIENTAL", bajo el radicado con número de expediente con radicación **25126-0-21-0118**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CALAHORRA, LOTE UTIL GLOBO A- PARQUE D Y C**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral nuevo **25126000000000040460000** mayor extensión, y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-203181 actual**, segregado de la matrícula inmobiliaria 176-190276 folio matriz, en virtud de la constitución de la parcelación contenida en la Escritura Pública No. 1728 del 19-05-2021 de la Notaría Setenta y uno de Bogotá, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad del derecho de dominio a título de fiducia es del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO "LA CORUÑA - FIDUBOGOTA S.A."** cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT. 830.055.897-7**, cuya representación legal acreditada es el señor **ANDRES NOGUERA RICAURTE** identificado con cedula de ciudadanía **Nº 80.503.834** de Bogotá, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades **"INVERSIONES LAS AGUILAS S.A.S."** identificada con el **NIT 900.402.206-0**, **"INVERSIONES JUMILLA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.401.353-0** e **"INVERSIONES EL RANDA S.A.S."** identificada con el **NIT 900.400.351-6** representadas legalmente por **CECILIA LOPEZ GALLEGO** identificada con cedula de extranjería **C.E. No. 43845** de Bogotá, en calidad de titulares de la licencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 19.392.027** de Bogotá, D.C. y matricula profesional **Nº 25202-11479 CND**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1], AHORA HUERTAS ORIENTAL

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 modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones señaladas y especiales establecidas en la **Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1], AHORA HUERTAS ORIENTAL Y SE APRUEBA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 1 CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO DENOMINADO HOY "HUERTAS ORIENTAL".**

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la **Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**, licencia vigente
 - Se modifica el nombre del proyecto de "HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1" a HUERTAS ORIENTAL.
 - Se redelimita la etapa constructiva 1 pasando de un área de terreno de 8086.78 m² a 8911.50 m² y se aprueba está dejando las demás sub-etapas para futuro desarrollo por construcción o etapas constructivas.
 - En el plano CU-001 se agrega un cuadro índices indicando las áreas aprobadas totales de índices de construcción, índice de ocupación y área construida total, con las áreas propuestas para etapa 1 y las áreas disponibles a usar en futuro desarrollo.
 - En cubierta, las áreas corresponden a unas marquesinas que tenía antes y ahora solo se deja los vacíos, el nivel de las cubiertas de los ascensores y la geometría estructural de la pérgola.
 - Se agrega los niveles de cubierta dejando +12.50 para cubierta en torres y +14.30 en cubierta ascensores, también se agrega niveles de cubierta en portería y salón comunal.
 - Se agrega un corte al cuarto de basuras para indicar niveles, se agrega achurado de modificación y se complementa información de cotas.
 - Los patios interiores se renombran y se dejan como ZONA COMUNAL.
 - En la zona de empleados en la parte interior, se agrega mueble y mesón con lavaplatos.
 - En el interior 2 se ajusta las áreas, se presenta una variante del apartamento tipo D y se denomina apartamento tipo D", este apartamento tiene un incremento en su área de 0.38 m², por la inclusión para el cálculo del área de un muro que antes hacía parte del punto fijo, esta área en punto fijo disminuye y el área total de la unidad estructural no varía queda igual.
 - En el interior 9 se ajusta las áreas, se presenta una variante del apartamento tipo B y se denomina apartamento tipo B", este apartamento tiene un incremento en su área de 0.34 m², por la inclusión para el cálculo del área de un muro que antes hacía parte del punto fijo, esta área en punto fijo disminuye y el área total de la unidad estructural no varía queda igual.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1], AHORA HUERTAS ORIENTAL

- El área del sótano cambia debido al cambio del polígono de la etapa 1 constructiva, los 754 m² de diferencia antes formaba de las etapa constructiva 3.
 - Se modifica materiales y diseño del cerramiento respecto a lo aprobado.
2. **Vigencia para la modificación a la licencia vigente:** La misma vigencia contenida en la **Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**. La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
3. **Listado de planos totales en el presente trámite:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación a licencia vigente contenida en la **Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020**, son **treientos veintinueve planos (329)**, relacionados así:

3.1. **Planos Arquitectónicos modificados:** son **cuarenta y seis (46)**, enumerados así:

GENERALES			
CU-000	LOCALIZACION	CU-021	CORTE 1-1' (UE2 / INT 2)
CU-001	CUADRO DE AREAS ETAPA 1	CU-022	CORTE 2-2' (UE2 / INT 2)
CU-002	PLANTA GRAL SOTANO	CU-023	CORTE 3-3' (UE2 / INT 2)
CU-003	PLANTA GRAL PP	CU-024	PLANTA SOTANO (UE4 / INT9)
CU-004	PLANTA GRAL PISO TIPO	CU-025	PLANTA PP (UE4 / INT9)
CU-005	PLANTA GRAL CUBIERTA	CU-026	PLANTA PISO TIPO (UE4 / INT9)
CU-006	FACHADAS GENERALES	CU-027	PLANTA CUBIERTA (UE4 / INT9)
CU-007	CORTES GENERALES 1, 2, 3 y 4	CU-028	FACHADAS (UE4 / INT9)
CU-008	DETALLES SUBESTACION ELECTRICA/ CUARTO DE BASURAS	CU-029	FACHADAS (UE4 / INT9)
CU-009	PLANTA PP (UE1 / INT 1,3)	CU-030	FACHADAS (UE4 / INT9)
CU-010	PLANTA PISO TIPO (UE1 / INT 1,3)	CU-031	FACHADAS (UE4 / INT9)
CU-010A	PLANTA PISO 3°/4°/5° (UE1 / INT 1,3)	CU-032	CORTE 1 (UE4 / INT9)
CU-011	PLANTA CUBIERTA (UE1 / INT 1,3)	CU-033	CORTE 2 (UE4 / INT9)
CU-012	FACHADAS (UE1 / INT 1,3)	CU-034	CORTE 3 (UE4 / INT9)
CU-013	FACHADAS (UE1 / INT 1,3)	CU-035	PORTERÍA/ PP
CU-014	CORTE 1-1' (UE1 / INT 1,3)	CU-036	PORTERÍA/ CUBIERTA
CU-015	CORTE 2-2' (UE1 / INT 1,3)	CU-037	PORTERÍA/ FACHADA NORTE- SUR
CU-016	PLANTA PP (UE2 / INT 2)	CU-038	PORTERÍA/ FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE
CU-017	PLANTA PISO TIPO (UE2 / INT 2)	CU-039	PORTERÍA/ CORTE 1-2'
CU-018	PLANTA CUBIERTA (UE2 / INT 2)	CU-040	PORTERÍA/ CORTE 3
CU-019	FACHADAS (UE2 / INT 2)	CU-041	SC/ PP
CU-020	FACHADAS (UE2 / INT 2)	CU-042	SC/ FACHADA NORTE- SUR
		CU-043	SC/ FACHADA ORIENTE- OCCIDENTE
		CU-044	SC/ CORTE 1-2

3.2. **Planos Estructurales modificados:** Son **doscientos ochenta y tres planos (283)** en total distribuidos así:

- **ETAPA 1 - PLATAFORMA 1 y SALON COMUNAL:** del E-01 al E-35, treinta y cinco (35) planos.
- **ETAPA 1 - PLATAFORMA 2:** del E-01 al E-11, once (11) planos
- **ETAPA 1 - PLATAFORMA 3:** del E-01 al E-12, doce (12) planos



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO

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 MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO. PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL.

- ETAPA 1 - PLATAFORMA 4: del E-01 al E-12, doce (12) planos.
- ETAPA 1 - PLATAFORMA 5: del E-01 al E-12, once (11) planos.
- ETAPA 1 - TORRE 1-INT 1 Y 3: del E-01 al E-11, del E-11A al E-41 y del E-41A al E-E-44, E-44A, E-44B, E-45, E-46, E-47 y E-48, cincuenta y dos (52) planos.
- ETAPA 1 - TORRE 2-INT 2: E-01, E-02, E-02A-E-02B y del E-03 al E-54, cincuenta y cuatro (54) planos.
- ETAPA 1 - TORRE 4-INT 9: del E-01 al E-12, E-12A, E-12B, y del E-13 al E-51, cincuenta y un (51) planos.
- ETAPA 1 - PORTERIA: E-01, E-02, E-03, E-04, E-04A y del E-05 al E-44, cuarenta y cinco (45) planos.

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y SE APRUEBA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 1 CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO DENOMINADO HOY "HUERTAS ORIENTAL".

CUADRO DE AREAS ETAPA CONSTRUCTIVA 1 PRESENTE GESTION

MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION HUERTAS ORIENTAL - ETAPA CONSTRUCTIVA 1

ANP SMZ 1 LOTE 1		23.778,92			
CUADRO DE INDICES	IO		IC		
	AREA	%	AREA	%	
PERMITIDO	7.133,68	30,00%	35.668,38	150,00%	
PROPUESTO	2.808,31	11,81%	12.394,43	52,12%	
EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA		EXIGIDO	PROPUESTO		
AREA 5% ANU	2.377,89	100%	4.916,43	207%	
ZONAS VERDES	951,16	40%	4.486,43	189%	
SERVICIOS COMUNALES	356,68	15%	430,00	18%	

CUADRO DE APARTAMENTOS			
	AREA CONSTRUIDA	AREA BALCONES	CANTIDAD
TIPO B AC	63,47	3,84	3
TIPO A	66,86	3,50	5
TIPO B	77,49	3,84	27
TIPO B´	77,83	3,84	10
TIPO C	76,74	3,60	20
TIPO D	84,99	3,33	30
TIPO D´	85,37	3,33	10
TIPO E	106,33	6,93	15
TIPO F	40,20	0,00	5
TOTAL, APARTAMENTOS			125



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO. PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

	UE TIPO 1 (Interior 1-3)				UE TIPO 2 (Interior 2)				UE TIPO 4 (Interior 9)				PARQUEADEROS CUBIERTOS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	FORTIFERIA + BASURAS	TOTAL CONSTRUIDO	
	AREA CONSTRUIDA BALCONES	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA BALCONES	AREA BALCONES	PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES	SUBTOTAL	TOTAL TORRES	AREA CONSTRUIDA BALCONES	AREA BALCONES					PUNTO FIJO Y ZONAS COMUNES
SOTANO																	5222,54
PISO 1	464,42	21,54	73,14	558,1	1118,2	554,11	23,75	63,50	641,36	641,36	509,28	29,22	80,25	618,75	618,75	240,00	2808,31
PISO 2	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	554,11	23,75	63,50	641,36	641,36	523,30	29,22	64,03	616,55	616,55		2371,53
PISO 3	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	554,11	23,75	63,50	641,36	641,36	523,30	29,22	64,03	616,55	616,55		2371,53
PISO 4	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	554,11	23,75	63,50	641,36	641,36	523,30	29,22	64,03	616,55	616,55		2371,53
PISO 5	478,44	21,54	56,83	556,81	1113,62	554,11	23,75	63,50	641,36	641,36	523,30	29,22	64,03	616,55	616,55		2371,53
MAQUINAS			25	25	50			25	25	25			25	25	25		100,00
				2485,88					2889,3					2748,58			
TOTAL CONSTRUIDO	2378,18			2378,18	4756,36	2770,55			2770,55	2770,55	2602,48			2602,48			10129,39
VIVIENDA																	
TOTAL CONSTRUIDO BALCONES	107,70			107,7	215,40		118,75		118,75	118,75	146,10			146,10			480,25
TOTAL PUNTO FIJO			325,46	325,46	650,92			342,50	342,5	342,5			361,37	361,37			1354,79
TOTAL COMUNALES																190,00	430,00
TOTAL PARQUEADEROS CUBIERTOS																5222,54	5222,54
PARQUEADEROS																	225
NUMERO DE EDIFICIOS					2				1	1				1			4
NUMERO DE APARTAMENTOS					60				35	35				30			125
TOTAL CONSTRUIDO				2811,34	5622,68				3231,80	3231,80			3109,95	3109,95		190,00	17616,97

AREALOTE Etapa constructiva 1

8911,50



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1} AHORA HUERTAS ORIENTAL

CUADRO DE PARQUEADEROS	EXIGIDOS	PROPUESTOS		Parqueaderos sencillos		106
				Parqueaderos dobles		59
RESIDENTES (1 POR CADA 1)	125	165		Total, bocas residentes		165
VISITANTES (1 POR CADA 4)	31	60		Total, cupos residentes		224
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS 5%	4	10	INCLUIDOS EN VISITANTES	Total, cupos residentes + visitantes		284
TOTAL, PARQUEADEROS	156	225				

DEPOSITOS		103
-----------	--	-----

CUADRO DE INDICES				
	IO		IC	
	AREA	%	AREA	%
AREAS TOTALES PERMITIDAS	7.133,68	30,00%	35.668,38	150,00%
AREAS TOTALES PROPUESTAS	6.270,52	26,37%	29.802,08	125,33%
AREAS PROPUESTAS ETAPA 1 CONSTRUCTIVA	2.808,31	11,81%	12.394,43	52,12%
AREAS DISPONIBLES PARA FUTURAS ETAPAS	4.325,37	18,19%	23.273,95	97,88%
*Para el cálculo del índice de construcción se descuenta el área de los sótanos.				
AREA CONSTRUIDA TOTAL	38.671,86			
AREA CONSTRUIDA ETAPA 1 CONSTRUCTIVA	17.616,97			
AREA CONSTRUIDA DISPONIBLE PARA FUTURAS ETAPAS	21.054,89			

EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA	EXIGIDO		TOTAL, PROPUESTO	
AREA 5% ANU	2.377,89	100%	7.374,61	310%
ZONAS VERDES	951,16	40%	6.944,61	292%
SERVICIOS COMUNALES	356,68	15%	430,00	18%

5. Características y Materiales del Cerramiento para el proyecto HUERTAS ORIENTAL, aprobar la modificación de las características del cerramiento aprobado mediante resolución No PARCE+ON+CRR 300 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 adoptando las características indicadas en el plano enumerado CU-000, así:

- Tubular de refuerzo de 1"
- Marco de 1" x2 ½"
- Zócalo en Concreto
- Paral en perfil de 1" x2 ½"
- Paral en perfil de 3"x3"

5.1. Altura del cerramiento: 2,30 ml

5.2 LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO HUERTAS ORIENTAL: 557,27 MTS.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

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

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto GUSTAVO PERRY TORRES identificada con cédula de Ciudadanía No 437.729 de USAQUEN y con matrícula profesional N° 25700-17015 CPNAA.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil JAIME ELISEO BUITRAGO NOVOA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.464.037 expedida en Bogotá, y con matrícula profesional No. 25202-43302 CND.
- **Responsable de los diseños de elementos no estructurales:** ingeniero civil FERNANDO ARAQUE PATIÑO, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.111.673 de Bogotá, D.C. y número de matrícula profesional 25202 – 09488 CND.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, identificado con cedula de ciudadanía 79.154.597 de Usaquén y con matrícula profesional 25202-20489 CND.
- **Responsable de la revisión independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil JAVIER FERNANADO SILVA MONTAÑO, identificado con cedula de ciudadanía 91.497.715 de Bogotá y con matrícula profesional 25202-083857 CND.

Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO HUERTAS ORIENTAL 1 FIDUBOGOTA.**, identificada con NIT. 830055897-7, representada legalmente por ANDRES NOGUERA RICAURTE identificado con cedula de ciudadanía N° 80.503.834 de Bogotá, quién certifica como fideicomitente a la sociedad **AMARILO S.A.S** identificada con NIT 800185295-1 representada legalmente por **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía N19.254.913 de Bogotá, en los términos del el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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.

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1] AHORA HUERTAS ORIENTAL

- **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, URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

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

- 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.
- 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°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1), AHORA HUERTAS ORIENTAL

- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- 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 MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO. PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1) AHORA HUERTAS ORIENTAL

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 las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

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

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

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

ARTICULO 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.

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, por conducto de su Representante



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No PARCE+ON+CRR 300 DE 2020 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION Y CERRAMIENTO, PROYECTO ANTES HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1) AHORA HUERTAS ORIENTAL

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

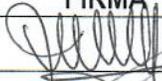
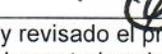
ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No.472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 24 de NOV de 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

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



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 519 EXPEDIENTE 21-0118

1 mensaje

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

24 de noviembre de 2021, 16:29

Para: acaicedo@pgplegal.com, "lmesa@pgplegal.com" <lmesa@pgplegal.com>, german.garay@amarilo.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 519 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0118**, 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 0519 RAD 21-0118.pdf
8035K

