



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

RESOLUCIÓN N° ON... 3 4 6 DE 2021

(...17 AGO 2021...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

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 **24 de noviembre de 2020**, el señor **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.500.959** expedida en Cajicá, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA - PROYECTO PRADERA RESERVADO**, bajo el expediente **25126-0-20-0307**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE PREDIO DENOMINADO "LOTE #2"** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-97675** y número catastral **00-00-0003-0033-000**; de propiedad de **INVERSIONES TIYABA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, sociedad identificada con NIT. **830.141.966-5** y representada legalmente por el señor **MIGUEL ANTONIO MONTENEGRO LEON** identificado con cédula de ciudadanía N° **19.303.952** expedida en Bogotá.

Que la radicación del expediente quedo radicada en legal y debida forma el día 01 de febrero 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, 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**.



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



CO-SC-CER701116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 12 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 15 de marzo 2021.

Que obra en el expediente la disponibilidad de servicios públicos No. **EC-VSP-013-2019** expedida por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. - EPC** del día **29 de mayo de 2020**, dónde se **OTORGÓ VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: VIVIENDA
- NÚMERO DE UNIDADES: 112 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. En caso de presentarse algún incremento de estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que sobre el predio objeto del presente trámite se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA AGRUPADA, DENOMINADA PRADERA RESERVADO, mediante la **Resolución N° PAR 187 DE 2021** expedida el 09 de junio de 2021.

Que mediante la Resolución N° PAR 187 DE 2021, se establecieron entre otras las siguientes consideraciones:

"Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166 y el decreto 077 de 2015, por el cual se liquidó el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá, hacen referencia a la Participación en PLUSVALÍA de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de Cambio en la Clasificación del Suelo: SUELO RURAL AGROPECUARIO A RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia.

Que el titular mediante MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO PARA EL PAGO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA deja constancia sobre el interés de celebrar a futuro un **Acuerdo para el pago de la participación en la plusvalía mediante ejecución de obras** conforme a lo previsto en el numeral 5 del artículo 84 de la ley 388 de 1997. Los términos para llevar a cabo dicho acuerdo de pago, se encuentran en las declaraciones realizadas por las partes en el MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO, el cual reposa en



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

el expediente 20-198, cuya determinación de las obras actualmente se encuentra en estudio por parte del Municipio, a fin de dar cumplimiento a las condiciones señaladas en el citado memorando de entendimiento y materializar de este modo la obligación allí contenida.

Que en el expediente 20-198 reposa el concepto emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial – DGOAT de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante oficio No. 20202168948 del 02 de octubre de 2020, donde se informa que el cuerpo de agua existente en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-97675 y cédula catastral No. 00-00-0003-0033-000, corresponde a "un cuerpo de agua artificial, producto de las modificaciones que ha sufrido el terreno, en especial por el levantamiento de la vía nacional".

En virtud de lo anterior se concluye que dentro del predio en mención no existen cuerpos de agua de origen natural que sean susceptibles de definición y delimitación de zonas de ronda de protección. Más adelante el oficio establece garantizar lo siguiente:

1. Incorporar el cuerpo de agua artificial como parte de las estrategias de manejo de las escorrentías superficiales y drenaje del proyecto.
2. Realizar los estudios hídricos e hidráulicos pertinentes que permitan cuantificar los caudales que son transportados al canal y por el canal y así mismo determinar las medidas de manejo para la entrega y distribución a fuentes hídricas cercanas.
3. Establecer una zona perimetral paisajística, mediante diseños del paisaje que tengan en cuenta el uso de vegetación nativa y herramientas de manejo del paisaje, que permita la conservación y el mantenimiento del cuerpo de agua, así como su conectividad ecológica con los demás elementos del territorio y el aislamiento y protección con respecto a la vía nacional.

Que en relación a la zona de ronda del Río Bogotá y su área de protección hídrica se hace necesario aclarar, que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, a través de su Acuerdo 017 de 2009 delimitó la zona de ronda de protección del Río Bogotá, adoptando el área máxima permitida para zonas de ronda de hasta 30 metros conforme con el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974.

En concordancia con el mencionado Acuerdo 017 de 2009, el objetivo fundamental de la zona de ronda de protección es la restauración de los ecosistemas protectores, de los ecosistemas nativos originales (recuperación, reforestación y forestación, etc) y su conservación (protección, preservación, etc). Sin embargo dicha zona de ronda de protección no afecta ni hace parte del predio identificado cédula catastral No. 00-00-0003-0033-000.

De conformidad con el artículo 24 del PBOT, se creó la figura de las áreas periféricas respecto de cada cuerpo de agua que hace parte del sistema hídrico del municipio, identificando para el Río Bogotá una distancia aferente a la ronda hídrica de la CAR, concebida como zona de manejo y protección ambiental (ZMPA) de 120 ml adicionales, la cual si hace parte del predio. Dicha ZMPA corresponde a una figura distinta

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

y contigua a la de la zona de ronda de protección delimitada en el Acuerdo 017 de 2009, dispuesta para generar una mayor protección al río como un área de amortiguación respecto de los desarrollos próximos y que contribuya a la preservación de los recursos de la zona.

Por tanto, si bien tiene una importancia ecológica en relación con el cuerpo de agua natural en función del cual se establece, es de resaltar que las áreas de protección hídrica, también conocidas como zonas de manejo y protección ambiental (ZMPA), carecen de una definición y regulación a nivel nacional que permitan identificar su propósito, por tanto no se puede atribuir a las mismas una afectación ambiental o restricciones ambientales equivalentes a las zonas de ronda de protección, pero que tienen la siguiente funcionalidad definida en los términos del artículo 2.2.2.1.3.10 del Decreto 1076 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.3.10. Función amortiguadora. El ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.

Las Corporaciones Autónomas Regionales deberán tener en cuenta la función amortiguadora como parte de los criterios para la definición de las determinantes ambientales de que trata la Ley 388 de 1997."

En el presente caso e independientemente de la denominación que se prefiera, el proyecto adoptó la delimitación establecida por el acuerdo 016 de 2014, determinando un área de protección hídrica (o zonas de manejo y protección ambiental - ZMPA) aferente adicional a la zona de ronda de protección como área complementaria a esta, respetando la restricción de realizar construcciones en dicho suelo. No obstante cabe anotar que esta área o zona se encuentra fragmentada por un elemento físico que impide cumplir su función ambiental de efecto amortiguador como es la vía nacional variante Cajicá - Zipaquirá, este fraccionamiento genera que este elemento físico se convierta en elemento perturbador del área protegida, por lo tanto, los predios localizados al costado occidental de la vía y que se encuentran con usos de ZMPA no cumplan esta funcionalidad, sin embargo por estar contempladas dentro del ordenamiento territorial se aplicarán dichas limitantes de uso tal como se aprueba en la presente parcelación."

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva para el proyecto, se radicó en legal y debida forma en vigencia de la licencia urbanística de parcelación otorgada, y a la fecha, igualmente se encuentra vigente, en la cual se observa el cumplimiento y respeto a las características establecidas en la citada licencia urbanística, tal como se indicó en precedencia.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 043 DE 2021** de fecha de emisión **01 de marzo de 2021** por parte de la Dirección de





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **3 de marzo de 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud arqjimmycar17@yahoo.com.

Que con anexos radicados de fecha 04 de junio de 2021, 17 de junio 2021, 25 de junio de 2021, 02 de julio 2021, 12 de julio de 2021, 15 de julio 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 043 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 16 de julio 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N°043 DE 2021 por parte del solicitante, radicado este donde se 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.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio establecida en la resolución de parcelación N° PAR 187 DE 2021, correspondiente a **13.555,01 metros cuadrados** del área neta urbanizable del predio equivalente al 20%, cesión que se deberá cumplir a través del mecanismo de compensación, tal como se estableció en la licencia de parcelación que estableció dicha obligación.

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 acuerdo a la solicitud realizada el día 22 de julio de 2021, por parte del solicitante apoderado, en donde requiere sea descontado el 15% de ocupación de vías del impuesto de delineación y construcción, debido a que dicho impuesto se canceló en la licencia de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

parcelación Resolución N°PAR 187 de 2021, por lo cual en este trámite no se procedió a liquidarlo toda vez que este fue cancelado con la liquidación de la parcelación.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTOCINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$840.153.000,00)**, según preliquidación No. 0137 de fecha 22 de julio de 2021.

Que según factura No.2021000195 del 23 de julio de 2021 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha 26 de julio de 2021 por un monto de **OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTOCINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$840.153.000,00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO, bajo el expediente 25126-0-20-0307, respecto del predio ubicado en la VEREDA RIOGRANDE PREDIO DENOMINADO "LOTE #2" del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 176-97675 y número catastral 00-00-0003-0033-000; de propiedad de INVERSIONES TIYABA S.A. EN LIQUIDACIÓN, sociedad identificada con NIT. 830.141.966-5 y representada legalmente por el señor MIGUEL ANTONIO MONTENEGRO LEON identificado con cédula de ciudadanía N° 19.303.952 expedida en Bogotá, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA identificado con cédula de Ciudadanía N° 80.500.959 expedida en Cajicá y con matrícula profesional A25202001-80500959.

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:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

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, **CINCUENTA Y DOS (52)** así: **Planos arquitectónicos:** PR-A100, PR-A101, PR-A102, PR-A103, PR-A104, PR-A105, PR-A106, PR-A107, PR-A108, PR-A109, PR-A110, PR-A111, PR-A112, PR-A113, PR-A114, PR-A115, PR-A116, PR-A117, PR-A118, Y PR-A119; **Planos Estructurales:** E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, NE-01, NE-02, HID Rie 1-DE2, HID Rie 2-DE2, E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-01, E-02, E-03, E-01, E-02, E-01, E-01, E-02, E-01, E-02.
4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO PRADERA RESERVADO						
ÁREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS - PRIMERA ETAPA 42 CASAS						

N° DE CASA	PISOS	TIPO	AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	AREA PERGOLA
CASA 1	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	304,37 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 2	2 PISOS	CASA DERECHA	317,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 3	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	317,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 4	2 PISOS	CASA DERECHA	349,76 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 5	2 PISOS	CASA DERECHA	381,17 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 6	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	475,84 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 7	2 PISOS	CASA DERECHA	715,23 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 8	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	582,91 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 25	2 PISOS	CASA DERECHA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 26	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 27	2 PISOS	CASA DERECHA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 28	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	274,40 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 29	2 PISOS	CASA DERECHA	281,33 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 30	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 31	2 PISOS	CASA DERECHA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 32	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 41	2 PISOS	CASA DERECHA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 42	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 43	2 PISOS	CASA DERECHA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 44	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,12 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 45	2 PISOS	CASA DERECHA	280,03 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

CASA 46	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 47	2 PISOS	CASA DERECHA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 48	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 53	2 PISOS	CASA DERECHA	279,22 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 54	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	310,70 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 55	2 PISOS	CASA DERECHA	406,53 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 56	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	484,57 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 57	2 PISOS	CASA DERECHA	540,26 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 58	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	676,40 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 59	2 PISOS	CASA DERECHA	415,57 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 60	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	432,75 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 61	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,67 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 62	2 PISOS	CASA DERECHA	279,62 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 63	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,63 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 64	2 PISOS	CASA DERECHA	284,97 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 65	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	509,89 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 66	2 PISOS	CASA DERECHA	498,53 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 67	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	501,16 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 68	2 PISOS	CASA DERECHA	509,89 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 105	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	266,53 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 106	2 PISOS	CASA DERECHA	260,42 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2

PROYECTO PRADERA RESERVADO

AREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS SEGUNDA ETAPA 36 CASAS

CASA 9	2 PISOS	CASA DERECHA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 10	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 11	2 PISOS	CASA DERECHA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 12	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 13	2 PISOS	CASA DERECHA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 14	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 15	2 PISOS	CASA DERECHA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 16	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 17	2 PISOS	CASA DERECHA	705,48 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 18	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	363,19 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 19	2 PISOS	CASA DERECHA	393,62 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 20	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	458,84 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 21	2 PISOS	CASA DERECHA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 22	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 23	2 PISOS	CASA DERECHA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 24	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 33	2 PISOS	CASA DERECHA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 34	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 35	2 PISOS	CASA DERECHA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

CASA 36	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 37	2 PISOS	CASA DERECHA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 38	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 39	2 PISOS	CASA DERECHA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 40	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 49	2 PISOS	CASA DERECHA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 50	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 51	2 PISOS	CASA DERECHA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 52	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 81	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 82	2 PISOS	CASA DERECHA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 91	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 92	2 PISOS	CASA DERECHA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 93	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 94	2 PISOS	CASA DERECHA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 103	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 104	2 PISOS	CASA DERECHA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2

PROYECTO PRADERA RESERVADO
AREAS PRIVADAS Y CONSTRUIDAS - TERCERA ETAPA 34 CASAS

CASA 69	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	286,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 70	2 PISOS	CASA DERECHA	272,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 71	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 72	2 PISOS	CASA DERECHA	298,00 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 73	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	282,77 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 74	2 PISOS	CASA DERECHA	276,83 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 75	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	297,43 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 76	2 PISOS	CASA DERECHA	277,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 77	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	282,70 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 78	2 PISOS	CASA DERECHA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 79	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	280,06 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 80	2 PISOS	CASA DERECHA	279,11 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 83	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 84	2 PISOS	CASA DERECHA	273,96 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 85	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	277,35 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 86	2 PISOS	CASA DERECHA	322,05 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 87	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	306,83 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 88	2 PISOS	CASA DERECHA	289,46 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 89	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2



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-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER70118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

CASA 90	2 PISOS	CASA DERECHA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 95	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	288,51 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 96	2 PISOS	CASA DERECHA	274,91 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 97	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	278,24 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 98	2 PISOS	CASA DERECHA	308,78 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 99	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	278,60 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 100	2 PISOS	CASA DERECHA	291,32 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 101	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	281,98 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 102	2 PISOS	CASA DERECHA	280,56 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 107	2 PISOS	CASA DERECHA	362,75 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 108	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	294,08 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 109	2 PISOS	CASA DERECHA	294,08 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 110	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	354,45 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 111	2 PISOS	CASA IZQUIERDA	355,97 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
CASA 112	2 PISOS	CASA DERECHA	346,46 M2	147,60 M2	136,78 M2	21,00 M2
AREA PERGOLA						2352,000 M2

PROYECTO PRADERA RESERVADO			
CUADRO DE AREAS			
	AREA	UND	%
AREA BRUTA	68.871,83	M2	100%
AREA AFECTACION VIAL	1.096,80	M2	1,6%
AREA NETA URBANIZABLE	67.775,03	M2	98%
CESION TIPO A (A COMPENSAR 20%)	13.555,01	M2	20%
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL (ZMPA) RIO BOGOTÁ 120ML	12.269,43	M2	

PROYECTO PROPUESTO						NORMATIVA PBOT MUNICIPAL	UNIDADES APROBADAS POR VIABILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS
DESCIPCIÓN	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL ETAPAS 1, 2 Y 3		
AREA UTIL ETAPA VIVIENDA							
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA							
CASA TIPO	CASA	42 UND	36 UND	34 UND	112 UND	136 UND 68 UND (BIFAMILIARES)	112 UND 56 UND (BIFAMILIARES)
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA		42 UND	36 UND	34 UND	112 UND 56 UND (BIFAMILIARES)		

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

DESCIPCIÓN	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL ETAPAS 1, 2 Y 3	NORMATIVA PBOT MUNICIPAL	AREAS REMANENTES
INDICE DE OCUPACIÓN							
CASA TIPO	114,49	4.808,58 M2	4.121,64 M2	3.892,66 M2	12.822,88 M2		
COMUNALES		169,67 M2	- M2	562,46 M2	732,13 M2		
TOTAL AREA DE OCUPACIÓN		4.978,25 M2	4.121,64 M2	4.455,12 M2	13.555,01 M2	13.555,01 M2	- M2
INDICE DE OCUPACIÓN		7,3%	6,1%	6,6%	20,00%	20%	0,0%

DESCIPCIÓN	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL ETAPAS 1, 2 Y 3	NORMATIVA PBOT MUNICIPAL	AREAS REMANENTES
AREA CONSTRUIDA							
PISO 1							
CASA TIPO	114,49	4.808,58 M2	4.121,64 M2	3.892,66 M2	12.822,88 M2		
COMUNALES		169,67 M2	- M2	562,46 M2	732,13 M2		
PISO 2							
CASA TIPO	33,11	1.390,62 M2	1.191,96 M2	1.125,74 M2	3.708,32 M2		
COMUNALES		- M2	- M2	69,38 M2	- M2		
TOTAL AREA DE CONSTRUCCIÓN		6.368,87 M2	5.313,60 M2	5.650,24 M2	17.263,33 M2	27.110,01 M2	9.846,68 M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		9,4%	7,8%	8,3%	25,47%	40%	15%
ALTURA MAXIMA		2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS

DESCIPCIÓN	x UNIDAD DE VIVIENDA	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL ETAPAS 1, 2 Y 3	NORMATIVA PBOT MUNICIPAL
ESTACIONAMIENTOS						
ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA		84 UND	72 UND	68 UND	224 UND	112 UND
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES		13 UND	- UND	20 UND	33 UND	28 UND
ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA		1 UND	- UND	1 UND	2 UND	2 UND
TOTAL ESTACIONAMIENTOS		98 UND	72 UND	89 UND	259 UND	142 UND

INDICES Y AREAS A LIQUIDAR ETAPA 1, 2 Y 3 PRADERA RESERVADO		
AREA BRUTA	68.871,83 M2	100%
AREA AFECTACION VIAL	1.096,80 M2	1,6%
AREA NETA URBANIZABLE	67.775,03 M2	98,4%
CESION TIPO A (A COMPENSAR 20%)	13.555,01 M2	20,0%
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL (ZMPA) RIO BOGOTÁ 120ML	12.269,43 M2	20%
DESCRIPCION	ETAPA 1, 2, 3 A LIQUIDAR	
UNIDADES DE VIVIENDA	112 UND	56 UND (BIFAMILIARES)

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

AREA DE OCUPACIÓN	13.555,01	M2	20,00%
AREA DE CONSTRUCCIÓN	17.263,33	M2	25,47%
ALTURA	2 PISOS		
ESTACIONAMIENTOS UNIDADES DE VIVIENDA	224		
PARQUEADEROS VISITANTES	33		
MOVILIDAD REDUCIDA	2		
AREA PERGOLAS (ZONAS COMUNES)	102 M2		
AREA PERGOLAS (24,72 M2 POR CASA)	2352,00 M2		

CUADRO DE AREAS ZONAS COMUNES ETAPA 1, 2 Y 3					
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TOTAL	AREA PERGOLA
ETAPA 1	PORTERIA Y CUARTO DE BASURAS	103,54	-	103,54	-
	CANCHA DE SQUASH	66,13	-	66,13	-
ETAPA 3	SALA DE JUEGOS	113,28		113,28	63,31
	CLUB HOUSE	449,17	69,38	518,55	39,31
	TOTAL AREAS	732,13	69,38	801,51	102,62

- Responsable arquitecto proyectista: DIDIER RINCON SUAREZ identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.498.551 de Bogotá D.C. y con matrícula profesional 25700-46818.
- Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: ISMAEL SANTANA SANTANA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.279.329 de Bogotá y con matrícula profesional No 25202-21153.
- Responsable de diseño de elementos no estructurales: JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA identificado con cédula de Ciudadanía N° 80.500.959 expedida en Cajicá y con matrícula profesional A25202001-80500959.
- Responsable ingeniero civil Geotecnista: ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.154.597 y con matrícula profesional No. 25202-20489.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.301.224 y con matrícula profesional No. 25202-51262.
- Supervisor Técnico: JOSÉ GUSTAVO GARZON MENDOZA identificado con cédula de ciudadanía N° 19.291.447 y matrícula profesional N°25700-03085.

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 No PARCE 187 de 2021, la cual corresponde a la señalada en cuadro de áreas donde se plantea la entrega de un área equivalente al 20% del área neta de TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO UNO METROS



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

CUADRADOS (13.555,01 m²), la cual cumple con la norma establecida en el artículo 133 para desarrollos por parcelación, del Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá. La obligación de cesión es exigible y será objeto de compensación conforme a lo indicado en la licencia de parcelación aprobada, para lo cual se procederá a efectuar los avalúos correspondientes cuyo costo será asumido por el urbanizador responsable y/o titular de la presente licencia.

PARTICIPACION EN PLUSVALIA. El predio se encuentra sometido a la participación en plusvalía para lo cual los titulares de la licencia suscribieron memorando de entendimiento con el compromiso de celebrar el acuerdo de pago para la ejecución de obras, conforme a la autorización establecida en el numeral 5 del artículo 84 de la ley 388 de 1997, el cual se sujeta a las condiciones señaladas en el citado memorando y en especial las que se determinen en el respectivo acuerdo de pago una vez se determine el cumplimiento de la obligación en la forma señalada en la presente resolución y el citado memorando de entendimiento.

NORMAS

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

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.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

- 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.
- 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

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 No PARC+CRR 754 del 15 de Noviembre de 2019.

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.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 1, 2, 3, ZONAS COMUNES Y PISCINA. PROYECTO PRADERA RESERVADO"

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

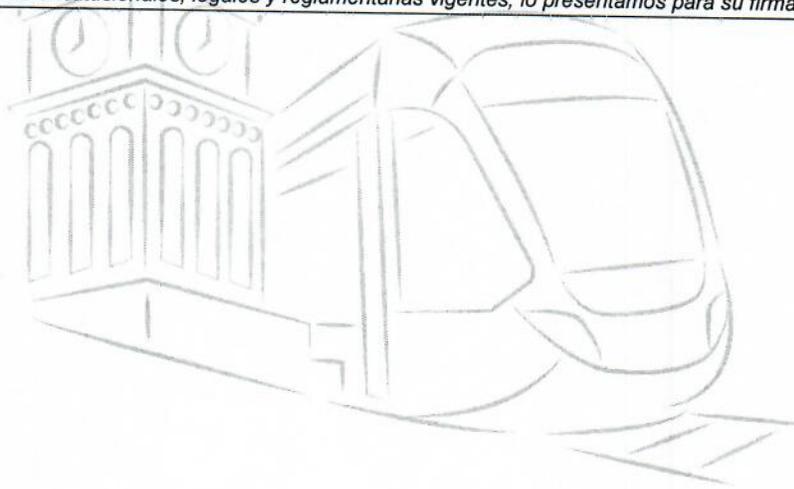
7 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
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.





Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 346 EXPEDIENTE 20-0307

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

17 de agosto de 2021, 17:18

Para: laura.zapater@inversionesmilenium.com, arqjimycar17@yahoo.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>

Cco: Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0346 del 17 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0307 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

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RESOL ON N° 346 - 2021 EXP 20-307.pdf
10101K

