ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº ON 516 DE 2021

(13 NOV 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 4".

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **21 de mayo de 2021**, la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.350.731** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 4**, bajo el número de radicado **N° 580-2021** y expediente **N°25126-0-21-0142,** respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160535** y Código Catastral Nuevo **25126000000000004212300000000,** propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B** identificado con **NIT 830.053.812-2** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía **93.389.382** expedida en **Ibagué**, certificando como FIDEICOMITENTE a **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS identificado con NIT No. 860.074.389-7** Representada legalmente por **ROCIO DEL PILAR ACOSTA MORENO** identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 52.184.984** expedida en **Bogotá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

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

Que el solicitante dispone de la factibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de servicios Púbicos de Cajicá, EPC N° EPC-VSP-004-2021, de fecha 08 de octubre de 2021, mediante Resolución No. 281 de 2021, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **No. DE UNIDADES:** Adición de Doce (12) unidades de vivienda a la viabilidad de servicios públicos EPC-VSP-004-2018 otorgada para las doscientas cuatro (204) unidades de vivienda y una (1) zona común.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante RESOLUCION N° 1000 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2018 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR otorga PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., identificada con NIT 860.074.389-7, bajo las siguientes características:

- Proyecto: OIKOS SAVANNA
- Caudal solicitado: 14 litros por segundo
- Coordenadas de descarga: Norte: 1.033.887, Este: 1.007.443 Alt: 2565 msnm.
- Fuente receptora: Rio Bogotá.
- Predio: Hacienda Martinica
- Cedula Catastral: 25126000000040133
- Matricula: 176-157845
- Municipio / Vereda: Cajicá / Calahorra
- Tiempo de descarga: 12 horas días
- Frecuencia de descarga: 30 días al mes
- Diámetro de tubería de descarga: ocho (8) pulgadas.

Que igualmente se allega la disponibilidad del servicio de energía eléctrica expedida por Enel – Codensa de fecha 18 de octubre de 2018 para 204 unidades con destino residencial; en relación con el servicio de gas natural la empresa Vanti certifica disponibilidad para 856 unidades la cual es expedida el 23 de junio de 2020.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

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

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

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

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

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

Que mediante **RESOLUCION N° MOD L.V. 054 DEL 15 DE MARZO DE 2021** se otorgó MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0102 DEL 02 DE JULIO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICO LA RESOLUCION 0434 DEL 21 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 1, Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA, MONTERREY ETAPA 1.

Que mediante **RESOLUCION N° ON 115 DE 10 DE MAYO DE 2021** se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION 286 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 2.

Que mediante **RESOLUCION N° ON 370 DE 27 DE AGOSTO DE 2021** se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 4.

Que mediante disponibilidad de servicios **EPC-VSP-004-2032 del 08 de octubre de 2021**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. – EPC, se otorgó adición de **Doce (12) unidades** de vivienda a la viabilidad de servicios públicos EPC-VSP-004-2018 otorgada para las doscientas cuatro (204) unidades de vivienda y una (1) zona común.

Que con el presente trámite, el proyecto OIKOS SAVANNA presenta un acumulado de **DOSCIENTAS DOCE (212) unidades de vivienda**, encontrándose dentro de lo otorgado mediante viabilidad de servicios EPC-VSP-004-2018 del 22 de octubre de 2018, prorrogada mediante Resolución No. 302 de 2020 y EPC-VSP-004-2021 del 08 de octubre de 2021 otorgada mediante Resolución N° 281 de 2021

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **26 de mayo de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **24 de junio de 2021.**

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0211 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 21 de julio de 2021, a la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.350.731** expedida en **Bogotá**.

Que con anexo radicado **del 12 de agosto de 2021, anexo radicado del 19 de agosto de 2021, anexo radicado del 21 de octubre de 2021 y anexo radicado del 25 de agosto de 2021** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0211 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que con respecto a la participación en plusvalía, el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS ha celebrado con el Municipio los siguientes acuerdos de pago conforme a la autorización legal señalada en el artículo 84 de la ley 388 de 1997, a saber:

- **ACUERDO DE PAGO No. 005 DE 2017** relacionado con **ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION VIA LA ROCHELA en el municipio de Cajicá,** cuyo valor final de liquidación de ejecución de las obras ascendió a la suma de **MIL NOVECINTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONENA CORRIENTE ($ 1.954.957.853,00)**.

- **ACUERDO DE PAGO No. 004 DE 2019 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2019** relacionado con la EJECUCION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO DENOMINADO "AJUSTE A DISEÑOS Y CONSTRUCCION CUBIERTA CANCHA MULTIPLE I.E.D. RINCON SANTO DEL MUNICIPIO DE CAJICA" por valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000,00)**

- **ACUERDO DE PAGO PLUSVALIA EN OBRAS No. 001 DE 2020** relacionada con la EJECUCION DE OBRAS CIVILES PARA LA INSTALACION Y SUMINISTRO DE LA RED EXPRESA EN TUBRIA DE 28" DE LA RED DE ACUEDUCTO PARA LA ALIMENTACION DE LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE por valor de **MIL QUINIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.560.789.109,00).**

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($ 272.617.536.oo)**, según pre liquidación **Nº 0238** de fecha **28 de octubre de 2021.**

Que según factura **No. 2021000304** de fecha de emisión **04 de noviembre de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **10 de noviembre de 2021** por un monto de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($ 272.617.536.oo)**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA AREA UTIL GLOBO B, MONTERREY ETAPA 4, bajo el número de radicado **N° 580-2021** y expediente **N°25126-0-21-0142,** respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AREA UTIL GLOBO B,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160535** y Código Catastral Nuevo **25126000000000042123000000000,** propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B** identificado con **NIT 830.053.812-2** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía **93.389.382** expedida en **Ibagué**, certificando como FIDEICOMITENTE a **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS identificado con NIT No. 860.074.389-7** Representada legalmente por **ROCIO DEL PILAR ACOSTA MORENO** identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 52.184.984** expedida en **Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable y Diseñador de elementos no estructurales** al señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 91.207.838 expedida en Bucaramanga** y Matricula Profesional **No. 68202-06852 STD**. Como **arquitecto proyectista** al señor **CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA,** identificado con **cédula de Ciudadanía No. 11.341.232** expedida en **Zipaquirá** y matricula profesional **No. 25700-26810**. Como **Ingeniero Civil diseñador estructural** al ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 91.105.217** y matrícula profesional **No. 25202-41802 CND**. Como ingeniero civil Geotecnista a **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.154.597 de Usaquén y Tarjeta Profesional No. 25202-20489 CND. Como **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales**, al Ingeniero **JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 80.073.609 expedida en Bogotá** y Matricula Profesional **No. 25202-142095 CND.**

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

1. Vigencia: **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 y aprobados al presente trámite, **SETENTA Y SIETE (77) PLANOS** así:
   - PLANOS ARQUITECTONICOS: **DIECIOCHO (18) PLANOS.**
   - PLANOS ESTRUCTURALES: **CINCUENTA Y NUEVE (59) PLANOS.**
     CASA SAUCES: Trece (13) Planos
     CASA ARRAYAN: Diez (10) Planos
     CASA CEDRO: Once (11) Planos
     CASA NOGAL: Once (11) Planos
     CASA ALISOS: Catorce (14) Planos

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 4

MONTERREY - ETAPA 1-2-3-4	M2
AREA UTIL	95.711,45
ETAPA 1 - APROBADO RES-434 21 JUNIO 2019 / RES MOD 0102 02 JULIO 2020	24.597,34
ETAPA 2 - APROBADO RES 286 19 NOVIEMBRE 2020 / RES MOD 115 10 MAYO 2021	29.780,44
ETAPA 3 - APROBADO RES 370 27 AGOSTO 2021	20.106,86
ETAPA 4	**21.226,81**
AREA CONSTRUCCION PISO 1	3.356,20
AREA CONSTRUCCION PISO 2	3.144,64
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**6.500,84**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + SAUCE + ALISOS + NOGAL+CEDRO	**21**
AREA LIBRE	**17.870,61**

INDICES / AREA NETA PARCELABLE = 235526,04	PERMITIDO		PROPUESTO ETAPA 4		PROPUESTO ACUMULADO ETAPAS ANTERIORES		REMANENTE	
INDICE DE OCUPACION	20%	47105,21	1,42%	3.356,20	13,24%	31.187,48	5,33%	12.561,52
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	40%	94210,42	2,76%	6.500,84	23,23%	54.723,85	14,01%	32.985,72

DENISIDADES	PERMITIDO	PROPUESTO	REMANENTE
DENSIDAD GLOBO A	236	104,00	24
DENSIDAD GLOBO B		108,00	

AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 4

BIFAMILIAR CASA ARRAYAN	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	166,12
AREA CONSTRUIDA PISO 2	162,64
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**328,76**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**8**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**2.630,08**

BIFAMILIAR CASA NOGAL	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	133,64
AREA CONSTRUIDA PISO 2	139,92
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**273,56**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**1**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**273,56**

BIFAMILIAR CASA SAUCE	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	107,78
AREA CONSTRUIDA PISO 2	121,98
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**229,76**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**6**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**1.378,56**

BIFAMILIAR CASAS ALISOS	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	216,60
AREA CONSTRUIDA PISO 2	180,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**396,60**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**4**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**1.586,40**

BIFAMILIAR CASA CEDRO	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	190,26
AREA CONSTRUIDA PISO 2	125,86
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**316,12**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**2**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**632,24**

TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS ETAPA 4 - ARRAYAN + SAUCE + ALISOS + NOGAL+CEDRO	**21**
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 4 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES SAUCE + BIFAMILIARES ALISOS + BIFAMILIARES NOGAL + BIFAMILIARES CEDRO	**6.500,84**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

AREAS LIBRES ZONAS VERDES	M2
TOTAL AREAS ZONAS VERDES ETAPA 4	6618,83
TOTAL AREAS ZONAS VERDES	6.618,83

AREAS LIBRES VIAS INTERNAS	M2
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 4	3.009,85
TOTAL AREAS VIAS INTERNAS	3.009,85

AREAS LIBRES LOTES CASAS	M2
TOTAL AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 4	8.241,93
TOTAL AREAS LOTES CASAS	8.241,93

PARQUEADEROS ETAPA 4		CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS		108
	BIFAMILIAR ARRAYAN (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	32
	BIFAMILIAR NOGAL (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	4
	BIFAMILIAR SAUCE (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	24
	BIFAMILIAR ALISOS (10 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	40
	BIFAMILIAR CEDRO (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	8
PARQUEADEROS VISITANTES		11
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)		4
TOTAL PARQUEADEROS		123

CONSOLIDADO PARQUEADEROS POR ETAPAS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	CANTIDAD
PARQUEADEROS PRIVADOS	100	140	138	108	486
PARQUEADEROS VISITANTES	11	9	8	11	39
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)	1	7	7	4	19
TOTAL PARQUEADEROS	112	156	153	123	544

AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR USOS ETAPA 4	TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
VIVIENDA EN AGRUPACION	6.500,84

CUADRO DE AREAS - GLOBO B - MONTERREY - ETAPA 4

MONTERREY - ETAPA 4	M2
AREA UTIL	95.711,45
ETAPA 1 - APROBADO RES-434 21 JUNIO 2019 / RES MOD 0102 02 JULIO 2020	24.597,34
ETAPA 2 - APROBADO RES 286 19 NOVIEMBRE 2020 / RES MOD 115 10 MAYO 2021	29.780,44
ETAPA 3 - APROBADO RES 370 27 AGOSTO 2021	20.106,86
ETAPA 4	21.226,81
AREA CONSTRUCCION PISO 1	3.356,20
AREA CONSTRUCCION PISO 2	3.144,64
AREA TOTAL CONSTRUIDA	6.500,84
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + SAUCE + ALISOS + NOGAL+CEDRO	21
AREA LIBRE	17.870,61

		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTALES
Area Total Lotes zonas comunes						
Area Total Lotes Casas	11598,13					
Areas Construida Casas Piso 1	3.356,20				3.356,20	3356,20
Areas Total Libres Por Lotes	8.241,93			-	8.241,93	8.241,93
AREA TOTAL ZONAS VERDES		17.582,38	24.124,78	16.281,42	6.618,83	64607,41
TOTAL	64607,41					
Areas Total Vias Internas	19505,91	7.014,96	5.655,66	3.825,44	3.009,85	19505,91
Areas Total Construidas Zonas Comunes	0		-	0	0	0
Area Libre Zonas Comunes Porteria y Salon comunal	0,00		0	0	0	0,00
Total Area Util	95.711,45	Total Area Util				95.711,45
Diferencia	-	Diferencia				-

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO GENERAL AREAS GESTIONES

	RESOLUCION 597 28 Sep 2016 Licencia Parcelacion y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (1)		RESOLUCION MOD 0750 27 Oct 2017 Modificación Licencia Parcelacion y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (2)		RESOLUCION 0722 07 DIC de 2018 Modificación Licencia Parcelacion y Construcción - Oikos Savanna - Palos Verdes (3)	
AREA PRIMER PISO	15569,09	m2	16329,88	m2	17107,10	m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	30893,19	m2	32281,05	m2	30638,75	m2
INDICE DE OCUPACION	6,61%		6,93%		7,26%	
INDICE DE CONSTRUCCION	13,12%		13,71%		13,01%	
UNIDADES DE VIVIENDA	104					

RESOLUCION 434 de 21 de Junio de 2019 Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 1(4)		RESOLUCION 0102 de 02 de Julio de 2020 Modificacion Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 1(5)		RESOLUCION N°ON 286 DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 Licencia Construcción Oikos Savanna - Monterrey Etapa 2(6)		RESOLUCION N°MOD L.V. 115 DE 10 DE MAYO DE 2021 Modificación Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 2(7)	
5482,03	m2	5700,30	m2	5437,45	m2	4186,26	m2
6794,35	m2	7028,66	m2	7077,85	m2	8586,94	m2
2,33%		2,42%		2,31%		1,78%	
2,88%		2,98%		3,01%		3,65%	
25				27		32	

RESOLUCION N°ON 370 DE 27 AGOSTO DE 2021 Licencia Construcción - Oikos Savanna - Monterrey Etapa 3 (8)		GESTION ACTUAL (9)		10.TOTAL ACUMULADO (3+5+7+8+9)		PERMITIDO (11)		REMANENTE (11-10)	
4193,82	m2	3356,20	m2	34543,68	m2	47105,21	m2	12561,52	m2
8469,50	m2	6500,84	m2	61224,69	m2	94210,42	m2	32985,72	m2
1,78%		1,42%		14,67%		20,00%		5,33%	
3,60%		2,76%		25,99%		40,00%		14,01%	
30		21		212		236		24	

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

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

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE: Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
c. Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto, si a ello hubiere lugar.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
o. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
p. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras.
q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

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

ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. El derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... 23 NOV 2021 .....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisor Jurídico	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisor Arquitectónico	Laura Rodriguez Cagua		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 516 EXPEDIENTE 21-0142

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 23 de noviembre de 2021, 16:09
Para: Luisa González Jiménez <direccionproyectos@oikos.com.co>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 516 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0142**, 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 Montaño Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0516 RAD 21-0142.pdf
6476K