



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

RESOLUCIÓN N° PARCE+DEM+ON+CRR+SV.....3.24..... DE 2021

(29 III 2021.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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 **02 DE OCTUBRE DE 2019**, la señora **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada especial del titular, radican ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL**", bajo el número de radicado interno **No. 19918-2019** y expediente con número de radicación **25126-0-19-0540**, respecto del predio denominado **LOTE 40-A PARCELACIÓN BUENA SUERTE** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número nuevo **000000000040264000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-3232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de "**CONCREART S.A.S.**" identificada con el **NIT 900.631.172-0**, representada legalmente por **MIRIAN ROA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No.20.743.301** expedida en **Manta, Cundinamarca**, quedando radicada en legal y debida forma.

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.



CAJICÁ
TI SIENDO FUTURO
UN DOS 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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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 se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 20239-2019** del **08 de octubre de 2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **28 de octubre de 2019** y fecha de notificación **30 de octubre de 2019**.

Que el solicitante con anexo **No. 19918-2019** de fecha **02 de octubre de 2019** allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-010-2019** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **25 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA EL PROYECTO VERDELL**, sobre el predio identificado con código catastral 00-00-0004-0264-000 y matrícula inmobiliaria 176-3232, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** Noventa y tres (93) unidades de vivienda y Tres (3) zonas comunes.
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0004-0264-000
- **No. DE MATRÍCULA:** 176-3232

La viabilidad de servicios públicos otorgada **N° EPC-VSP-010-2019**, cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de expedición, **25 DE SEPTIEMBRE DE 2019** y solo es válida para el número de unidades descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, esta viabilidad es expedida para Vivienda y zonas comunes; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 557 DE 2019** de fecha de emisión **29 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, con la revisión arquitectónica realizada y con firma del arquitecto Felipe Armando Cortés Restrepo, la cual reposa en expediente 25126-0-19-0540.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que con anexo número **No.23767-2019** de fecha **17 de diciembre del 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 557 DE 2019 por parte de la apoderada mediante la cual se brindó respuesta a los requerimientos realizados y la respuesta total a satisfacción de la Secretaría de Planeación se evidencia en expediente la preliquidación número 0451 de fecha de emisión 13 de diciembre de 2019 debidamente notificada con fecha 24 de diciembre de 2019 a la señora **MARY LUZ ROLIAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada especial del titular.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid - 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional, sin embargo durante este término se podían adelantar las actuaciones administrativas de manera virtual por teletrabajo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de parcelación y construcción, sobre el área neta parcelable de la misma, por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$594.821.486.00)**, según pre liquidación N° 0451 del **13 de diciembre de 2019**. Debidamente firmada por el Secretario de Planeación y el Director de Desarrollo Territorial de turno, la cual fue notificada a la apoderada la señora MARY LUZ ROLDAN ROA el día 24 de diciembre de 2019.

Que con anexo parcial **No. 1920-2020** de fecha **18 de febrero de 2020**, el solicitante allega un primer pago parcial con **Recibo de caja No. 20200000012** de fecha de expedición del **21 de enero de 2020**, canceló un primer pago sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **31 de enero de 2020**, por un valor de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$180.000.000.00)**.

Que con anexo parcial **No. 3263-2020** de fecha **16 de marzo de 2020**, el solicitante allega un segundo pago parcial con **Recibo de caja No. 2020000024** de fecha de expedición del **18 de febrero de 2020**, canceló un segundo pago sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **16 de marzo de 2020**, por un valor de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$210.000.000.00)**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que durante el análisis del contenido de la respuesta al acta de observaciones y en la reasignación del proyecto a la fecha 02 de febrero de 2020, este despacho mediante revisión a expediente número **25126-0-19-0540** realiza un alcance al acta de observaciones y correcciones No. 557 del 29 de noviembre de 2019, mediante oficio **AMC-SP-0726-2020** de fecha **27 de mayo del 2020**, debidamente notificado electrónicamente al titular y apoderada la señora **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá** a la dirección de correo electrónico: **rbingenierosarquitectos@gmail.com**

Que con anexo parcial **No. 267-2020** de fecha **25 de noviembre de 2020**, el solicitante allega un tercer pago con **Recibo de caja No. 2020000150** de fecha de expedición del **30 de octubre de 2020**, canceló el saldo sobre el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda según pre liquidación **Nº 0451 del 13 de diciembre de 2019**, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **20 de noviembre de 2020**, por un valor de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$204.821.486.00)**.

Que el proyectista allega los siguientes radicados al trámite, en respuesta al alcance del acta de observaciones según **OFICIO AMC-SP-0726-2020** de fecha **27 de mayo del 2020**, con anexos **No. 72-2021** de fecha **02 de febrero de 2021** y **No.273-2021** de fecha **05 de mayo de 2021**, con información adicional, siendo importante señalar que la solicitud de parcelación y construcción sobre la totalidad del inmueble, no se tuvo en cuenta liquidar el impuesto de delineación y construcción para el área a demoler y para la sala de ventas que dentro del proyecto se presentó por el proyectista, tal como se aprueba en la presente licencia y en los planos anexos, con lo cual una vez se revisa la respuesta al alcance se da cumplimiento y satisfacción completa al mismo sobre el Acta de Observaciones y Correcciones No 557 de 2019.

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, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el hecho generador Cambio de suelo rural agrpecuario a rural vivienda campestre (tabla 16 Decreto 077 de 2015) por Mayor Aprovechamiento en Suelo Rural: Mayor índice de construcción a suelo rural corredor vial suburbano (Tabla 21 Decreto 077 de 2015), en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, quedando obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor generado conforme a lo establecido en el Decreto 077 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBCIT, la cual se procedió a requerir cuyas condiciones de pago se señalan más adelante.



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-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL-ACTIVIDAD CORREDOR VIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014, Art. 139** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos para vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%)** e **índice máximo de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%)**.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20%** del área neta parcelable del predio, correspondiente a **MIL CIENTO VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.122,43 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la obligación del área de cesión tipo A deberá ser cancelada mediante compensación en dinero, previo avalúo comercial, según lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, ante lo cual una vez se encuentre debidamente elaborado el mismo y la liquidación respectiva en firme, se deberá proceder a efectuar su cancelación conforme a las normas legales y reglamentarias o en la forma que indique el Municipio, para lo cual la solicitante así lo solicita y acepta.

Que 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. Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Igualmente teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 se procedió a expedir la liquidación de la participación en plusvalía que recae sobre el predio objeto de la licencia conforme a los hechos generadores derivados de las actuaciones urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014, en relación con el área localizada en el Corredor Vial Suburbano, siendo este un requisito para la expedición de la misma conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto 1077 de 2015, liquidación que fueron debidamente notificadas por correo electrónico a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: rbingenierosarquitectos@gmail.com, sasconcreat@gmail.com

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

Que mediante anexo radicado N° 273-2021 de fecha 05 de mayo de 2021, el cual reposa en el expediente con radicado No. 25126-0-19-0540, la apoderada allega soporte de paz y salvo con Consecutivo No: 20210013 de fecha de expedición del 20 de abril de 2021 por concepto de PAZ Y SALVO PLUSVALÍA en aplicación a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, a través del Decreto 077 de 2015, sobre el predio con código catastral número 00-00-0004-0264-000 y matrícula inmobiliaria 176-3232, y que a la fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de Contribución de Plusvalía, a favor del Municipio de Cajicá por valor de **CIEN MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 100.804.000,00)**, a través del recibo de caja No.2021000036 y Referencia de Pago 202100014, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá establece que a la fecha se encuentran a paz y salvo por concepto de Contribución de Plusvalía Decreto 077 de 2015, sobre el predio descrito en el citado paz y salvo.

Que se evidencia en expediente y según visita técnica realizada el 30 de octubre de 2019, que en el predio objeto de la solicitud **existe una construcción de un piso con un área de 3,16 M2**, según impuesto predial, la cual no se tuvo en cuenta en las observaciones como demolición total, y en planos si se evidencia dentro del trámite solicitado, así mismo no se tuvo en cuenta el área de **65,00 M2 que corresponde a la sala de ventas provisional** que está contenida en la solicitud inicial del expediente, áreas que no se contabilizaron en la pre liquidación expedida No.0451 de fecha de expedición 13 de diciembre de 2019. Por lo tanto se requiere aclarar y proceder a reliquidar el excedente para su correspondiente pago, motivo por el cual se procedió a efectuar la pre liquidación en relación con las áreas faltantes de este impuesto.

Que igualmente el proyecto inicial se presentó con una densidad de noventa y tres unidades, la cual fue requerida a fin que se ajustara a la densidad establecida en el corredor vial suburbano en la Circular No 02 de 2017 con lo cual se presenta una densidad de noventa (90) unidades de vivienda, ajuste que se realiza quedando la densidad a autorizar en este número de unidades.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de parcelación y construcción, sobre el área faltante de demolición total y sala de ventas, por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$6.789.748.00)**, según preliquidación N° 0113 del 21 de junio de 2021. Liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 24 de junio de 2021 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas siguientes: rbingeniosarquitectos@gmail.com, sasconcreat@gmail.com

Que según anexo No. 736-2021 de fecha 25 de junio de 2021, la Secretaría de Hacienda expidió la factura No. 2021000170 de fecha de emisión 25 de junio del 2021 donde liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, y que el pago fue realizado directamente con



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá con fecha **25 de junio del 2021** por un monto de **SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$6.789.747.00)**.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL", bajo el número de radicado interno **No. 19918-2019** y con expediente con número de radicación **25126-0-19-0540**, respecto del predio denominado **LOTE 40-A PARCELACIÓN BUENA SUERTE** ubicado en suelo rural en la **VEREDA CALAHORRA** del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, identificado con código catastral número nuevo **000000000040264000000000** y con el folio de matrícula inmobiliaria número **176-3232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de "**CONCREART S.A.S.**" identificada con el NIT **900.631.172-0**, representada legalmente por **MIRIAN ROA SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía **No.20.743.301** expedida en **Manta, Cundinamarca**, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al ingeniero civil **SALVADOR BUITRAGO GALVIS**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.670.691** expedida en **Bogotá** y con matrícula profesional **N° 25202-091797 CND**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** 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 y podrá ser prorrogada por un término de **doce (12)** meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados noventa y siete (97)**, relacionados así:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- 3.1. **Plano Topográfico:** uno (01) **Plano 1 de 1 - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**
- 3.2. **Plano de Parcelación:** uno (01), que corresponde al **PLANO 1U 1 DE 1.**
- 3.3. **Planos Arquitectónicos:** dieciocho (18), enumerados así: Plano 1A (1 de 18), Plano 2A (2 de 18), Plano 3A (3 de 18), Plano 4A (4 de 18), Plano 5A (5 de 18), Plano 6A (6 de 18), Plano 7A (7 de 18), Plano 8A, (8 de 18), Plano 9A,(9 de 18), Plano 10A, (10 de 18), Plano 11A (11 de 18), Plano 12A (12 de 18), Plano 13A (13 de 18), Plano 14A (14 de 18), Plano 15A (15 de 18), Plano 16A (16 de 18), Plano 17A (17 de 18) y Plano 18A (18 de 18).
- 3.4. **Planos Estructurales:** son setenta y siete (77), enumerados así: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, 39E, 40E, 41E, 42E, 43E, 44E, 45E, 46E, 47E, 48E, 49E, 50E, 51E, 52E, 53E, 54E, 55E, 56E, 57E, 58E, 59E, 60E, 61E, 62E, 63E, 64E, 65E, 66E, 67E, 68E, 69E, 70E, 71E, 72E, 73E, 74E, 75E, 76E y 1EP.

4. Características básicas del proyecto: Normativa aplicable Acuerdo 16 de 2014.

SUELO RURAL SUBURBANO - ÁREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		
Vivienda agrupada multifamiliar		
(Artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014)		
No.	ITEM	TOTAL
1	Índice máximo de ocupación	30%/ANP
2	Índice máximo de construcción	150%/ANP
3	Número máximo de pisos	5
4	Sótanos y semisótanos	Sí
5	Cerramientos	Antepecho de 0.6 ml y máximo de 1.9 ml de malla, reja o cerca viva
6	Parqueaderos mínimos privados	1 por cada vivienda
7	Parqueaderos mínimos visitantes	1 por cada 4 viviendas
8	Porcentaje mínimo de parqueaderos para minusválidos	5% del total de parqueaderos
9	Densidad máxima permitida (Circular No. 2 de 2017)	160 viviendas/Ha Neta Parcelable

NOTA 1: ANP= Área Neta Parcelable



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-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

5. CUADROS DE ÁREAS DE PARCELACIÓN PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDA/ UD M2	
AREA LOTE	5612.16m²
AREA LOTE URBANIZADO MENOS VALLADO = 5612.16 M2-92.40M2	5.612,16
INDICE DE CONSTRUCCION EXIGIDO 1.5* LOTE URB 5612.16 M2	8.418,24
INDICE DE CONSTRUCCION PLANTEADO 1.4741 x LOTE URB 5612.16 M2	8.272,83
AREA CESION DEL LOTE 20% A COMENSAR	1.122,43
INDICE DE CONS.1 ER PISO 30% sobre LOTE 5.612.16 M² MAX/ URB 5.519.76	1.683,65
INDICE PRIMER PISO PLANTEADO 28.71 %	1.611,27
(Etapa 1: 572.29+etapa 2: 510.50+etapa 3:528.48)	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PLANTEADA	8.272,83
AREA CONSTRUIDA PRIVADA	7.228,33
AREA CONSTRUIDA COMUN	805,20
AREA CONSTRUIDA SERVICIOS COMUNES	239,30
AREA CONSTRUIDA SOTANO	3.922,47
AREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO	12.195,30
TOTAL DE PARQUEADEROS 148 UND DE LOS CUALES SON:	
PAR. DE VISITANTE: 17 UND DE LOS CUALES 4 /DISCAPACITADOS	
CARGA DE OCUPACION POR CADA INTERIO 57.4	
SALIDAS EXIGIDAS, UNA POR CADA INTERIOR	
DEMOLICION TOTAL/ M2	346,00
SALA DE VENTAS PROVISIONAL	65,00



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

5.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO VERDELL – Etapas de Construcción 1, 2 y 3, PRESENTE TRÁMITE.

CUADRO DE AREAS VERDELL - UN-M2				
ETAPA 1	SERV. COMUNAL	CONSTRUIDA PRIVADA	CONSTRUIDA COMUN	AREA TOTAL A LIQUIDAR
PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	97,69			97,69
PRIMER PISO		407,91	66,69	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 1		2425,75	269,37	2695,12
SOTANO		513,63	845,17	1.358,80
		4851,50		
ETAPA 2	SERV. COMUNAL	CONSTRUIDA PRIVADA	CONSTRUIDA COMUN	Area. TOTAL A LIQUIDAR
PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	87,73			87,73
PRIMER PISO		358,99	63,78	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 2		2376,83	266,46	2.643,29
SOTANO		535,89	764,97	1.300,86
ETAPA 3	SERV. COMUNAL	CONSTRUIDA PRIVADA	CONSTRUIDA COMUN	Area. TOTAL A LIQUIDAR
AREA TOTAL PRIMER PISO SERVICIOS COMUNES	53,88			53,88
PRIMER PISO		407,91	66,69	
SEGUNDO PISO		503,90	50,67	
TERCER PISO		503,90	50,67	
CUARTO PISO		506,14	50,67	
QUINTO PISO		503,90	50,67	
AREAS TOTALES ETAPA 3		2.425,75	269,37	2695,12
SOTANO		513,63	749,18	1262,81
TOTAL PROYECTO ETAPA 1, 2 Y 3				
LIQUIDACION VIVIENDA				8033,53
LIQUIDACION SERVICIOS COMUNES				239,30
LIQUIDACION SOTANO				3922,47
TOTAL AREAS PROYECTO				12.195,30
INDICE DE OCUPACIÓN TOTAL DEL PROYECTO				28,71%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DEL PROYECTO				147,41%



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

5.2. CUADRO DE CANTIDADES DE UNIDADES VIVIENDA Y GARAJES

CUADRO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y GARAJES	
TOTAL APTOS INTERIOR 1 UND APTOS	31
TOTAL APTOS INTERIOR 2 UND APTOS	28
TOTAL APTOS INTERIOR 3 UND APTOS	31
TOTAL UND DE VIVENDA	90
TOTAL GARAJES INTERIOR 1=47 UND	
GARAJES DOBLES	11
GARAJES SENCILLOS	21
GARAJES VISITANTES/ 1 DISC	4
GR 22 DISCAPACITADOS, GR 23, GR 24 Y GR 47	
GARAJE MOTOS	2
DEPOSITOS	31
TOTAL GARAJES INTERIOR 2=54 UND	
GARAJES DOBLES	16
GARAJES SENCILLOS	13
GARAJES VISITANTES/ 2 DISC	9
GR 50 Y GR 53 DISCAPACITADOS	
GR 51, GR 54, GR 55, GR 79, GR 89 GR 90 Y GR101	
DEPOSITOS	30
TOTAL GARAJES INTERIOR 3=47 UND	
GARAJES DOBLES	11
GARAJES SENCILLOS	21
GARAJES VISITANTES/ 1 DISC	4
GR 146 DIS, GR 122, GR 147 Y GR 148	
GARAJE MOTOS	2
DEPOSITOS	31
TOTAL GARAJES PRIVADOS	131
TOTAL GARAJES PRIVADOS MOTOS	4
TOTAL GARAJES VISITANTES DE LOS CUALES 4 UND DISC.	17
TOTAL UND BICICLETEROS	48



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

6. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PROYECTO VERDELL, aprobado y adoptado con el plano enumerado **10A**, así:

6.1. CERRAMIENTO EN MANSPOSTERIA: altura máxima de 2.50 mts y con longitud de 149.75 Mts lineales.

6.2. CERRAMIENTO CON MACHONES Y CARPINTERIA METÁLICA: altura máxima de 2.29 mts y con longitud de 133.58 mts lineales.

6.3. LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO VERDELL:
283.33 MTS

7. Responsables de los diseños y planos son los siguientes:

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: la arquitecta **MARY LUZ ROLDAN ROA** identificada con cédula de ciudadanía **No.52.108.386** expedida en **Bogotá**, y número de matrícula profesional **No. a25051998-52108386 CPNAA**.
- Responsable de los diseños, planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **SALVADOR BUITRAGO GALVIS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.670.691** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-091797 CND**.
- Responsable del estudio de suelos: la ingeniera civil **GINA LILIANA GARCIA RODRIGUEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 52.015.741** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-80618 CND**.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el tecnólogo en topografía **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.779.385** de **Bogotá** y número de licencia profesional **No. 01-13246 CPNT**.
- Revisor independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **HECTOR JOAQUIN RAVELO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.101.027** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-18386 CND**.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **MIL CIENTO VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y TRES METROS**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

CUADRADOS (1.122,43 M2). De acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 067 de 2017 y las consideraciones expuestas en la presente resolución, una vez en firme la presente resolución se procederá a efectuar el avalúo de compensación a fin de determinar el monto de la obligación.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.
- **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:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- 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 objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de constitución de la parcelación, expresando que éste 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), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- 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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

- 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 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.
- 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.
- n. 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.
- o. Solicitar ante la Autoridad Ambiental competente el correspondiente permiso para Aprovechamiento Forestal Aislado, previamente a la ejecución de las obras de construcción.

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 141 de 2014.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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.

ARTÍCULO 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. 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, si las hubiere, 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 y campamentos temporales, salas de venta, edificaciones modelo temporales, los cuales deben ser construidos dentro del paramento de construcción y retirados una vez estén 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.

ARTICULO 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 intervinientes, 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.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, CERRAMIENTO Y SALA DE VENTAS, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL VERDELL"

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.

ARTICULO DÉCIMO. El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO ONCEAVO. 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

12 9 JUL 2021

Dada en Cajicá, a los.....

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 NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		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 324 EXPEDIENTE 19-0540

1 mensaje

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

30 de julio de 2021, 14:47

Para: rbingenieroarquitectos@gmail.com, construamericanmrseu@gmail.com, sasconcreat@gmail.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0324 del 29 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0540 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad demolición, obra nueva y cerramiento, 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 comunicacion es y/o notificaciones

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

--

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

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

RES 0324 RAD 19-0540.pdf
10406K

