



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

RESOLUCIÓN No. DEM.T+ON + CRR 097 de 2022

(07 MAR 2022)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

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 21 de 2008, y

CONSIDERANDO

Que el día 04 de febrero de 2019, el señor **JAVIER FERNANDO SUÁREZ ANGULO**, identificado con cédula de Ciudadanía No 2.976.494 expedida en Cajicá actuando como apoderado del trámite, radica ante este despacho la solicitud **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052**, bajo el radicado interno No. 1697-2019 y número de expediente 25126-0-19-0052, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME - VIA MOLINO MANAS**, proyecto denominado **PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL**, identificados con los números de matrículas inmobiliarias 176-113462 Matriz, 176-113463, 176-113464 y desde el 176-113465 hasta el 176-113598 y desde el 176-113685 hasta el 176-113702 y con códigos catastrales números 00-00-0002-4041-000, 00-00-0002-0398-000, 00-00-0002-0399-000 y desde el 00-00-0002-2627-000 hasta el 00-00-0002-2759-000, código catastral No 00-00-0002-2230-000, Código Catastral No. 00-00-0002-2607-000 hasta el 00-00-0002-2623-000, de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO QUEBRADA DEL CAMPO** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificado con NIT No 805.012-921-0, cuyo representante legal es el señor **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con C.C. No 79.601.281 de Bogotá, actuando como fideicomitente la sociedad **INVERSIONES FUTURO EXPRESS S.A.S.** identificada con NIT No. 900.590.246-1 representada legalmente por el señor **JHONATHAN RODRIGUEZ JAMAICA** identificado con C.C. No 80.717.577 de Bogotá, conforme a la certificación emitida por la fiduciaria, la solicitud queda radicada en legal y debida forma en la fecha 25 de abril de 2019.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el **Acuerdo 21 de 2008**, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la **Licencia de Parcelación para el proyecto denominado Praderas de Cajicá** y se



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIR NOS CON TODAS LAS VISIONES

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y SANEAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-6-19-0052"

modificó mediante la **Resolución No.0704 del 24 de noviembre de 2009 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES – PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL"** que modificó la Licencia de Parcelación mediante la **Resolución No. 228 del 30 de Marzo de 2007**, según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006, Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 21 de 2008 PBOT del Municipio de Cajicá, norma del ordenamiento territorial sobre la cual se concedió la licencia urbanística de parcelación y que es la aplicable en virtud de ella a la presente solicitud.

Que la radicación inicial fue radicada el día **04 de febrero de 2019** bajo el radicado interno **No.1697-2019**, como radicación incompleta y mediante anexo de fecha **25 de abril de 2019** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada a esta fecha en legal y debida forma.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **02 de septiembre de 2019**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 5344-2019** de fecha **21 de marzo de 2019** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que obran como antecedentes urbanísticos para el presente trámite administrativo y que dan lugar al mismo son los siguientes:

Que mediante la **Resolución No. 228 del 30 de marzo de 2007** se concede la Licencia de Parcelación para el proyecto denominado Praderas de Cajicá, el cual esta conformado por los predios denominados Lote El Manzano, folio de matrícula 176-842 y código catastral No. 00-00-0002-0398-000; Lote El Champiñal, folio de matrícula 176-5083 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote El Champiñal 2, folio de matrícula 176-5084 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote Santa Brígida, folio de matrícula 176-8836 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote María Cristina, folio de matrícula 176-8837 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote San Benicio, folio de matrícula 176-8838 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote Santa Isabel, folio de matrícula 176-8839 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000; Lote Bogotacito, folio de matrícula 176-8840 y código catastral No. 00-00-0002-0399-000.

Que mediante la **Resolución No 092 del 25 de febrero de 2009** por la cual se concede prórroga a la Resolución No. 228 del 30 de marzo de 2007.

Que mediante la **Resolución No 0704 del 24 de noviembre de 2009** por medio de la cual se modifica la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. 228 del 30 de marzo de 2007.

Que mediante la **Resolución No 0527 del 6 de agosto de 2019** Por la cual se otorga licencia de Parcelación en modalidad Saneamiento, con una vigencia de 12 meses conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Y POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052

Que la Licencia de Parcelación fue ejecutada jurídicamente conforme a la **Escritura Pública No. 5714 del 26 de noviembre de 2009** otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, en la cual igualmente se da cumplimiento a las obligaciones establecidas en aquella, en especial respecto a las áreas de cesión obligatoria de uso público; así mismo se dio nacimiento a los predios que hacen parte de la parcelación y sobre los cuales recae la presente solicitud de licencia de construcción, a los cuales se les asignaron los siguientes códigos catastrales y folios de matrícula inmobiliaria:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113465	000000000024041000000000
176-113466	000000000022627000000000
176-113467	000000000022628000000000
176-113468	000000000022629000000000
176-113469	000000000022630000000000
176-113470	000000000022631000000000
176-113471	000000000022632000000000
176-113472	000000000022633000000000
176-113473	000000000022634000000000
176-113474	000000000022635000000000
176-113475	000000000022636000000000
176-113476	000000000022637000000000
176-113477	000000000022638000000000
176-113478	000000000022639000000000
176-113479	000000000022640000000000
176-113480	000000000022641000000000
176-113481	000000000022642000000000
176-113482	000000000022643000000000
176-113483	000000000022644000000000
176-113484	000000000022645000000000
176-113485	000000000022646000000000
176-113486	000000000022647000000000
176-113487	000000000022648000000000
176-113488	000000000022649000000000
176-113489	000000000022650000000000
176-113490	000000000022651000000000
176-113491	000000000022652000000000
176-113492	000000000022653000000000
176-113493	000000000022654000000000
176-113494	000000000022655000000000
176-113495	000000000022656000000000
176-113496	000000000022657000000000
176-113497	000000000022658000000000
176-113498	000000000022659000000000
176-113499	000000000022660000000000
176-113500	000000000022661000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113501	000000000022662000000000
176-113502	000000000022663000000000
176-113503	000000000022664000000000
176-113504	000000000022665000000000
176-113505	000000000022666000000000
176-113506	000000000022667000000000
176-113507	000000000022668000000000
176-113508	000000000022669000000000
176-113509	000000000022670000000000
176-113510	000000000022671000000000
176-113511	000000000022672000000000
176-113512	000000000022673000000000
176-113513	000000000022674000000000
176-113514	000000000022675000000000
176-113515	000000000022676000000000
176-113516	000000000022677000000000
176-113517	000000000022678000000000
176-113518	000000000022679000000000
176-113519	000000000022680000000000
176-113520	000000000022681000000000
176-113521	000000000022682000000000
176-113522	000000000022683000000000
176-113523	000000000022684000000000
176-113524	000000000022685000000000
176-113525	000000000022686000000000
176-113526	000000000022687000000000
176-113527	000000000022688000000000
176-113528	000000000022689000000000
176-113529	000000000022690000000000
176-113530	000000000022691000000000
176-113531	000000000022692000000000
176-113532	000000000022693000000000
176-113533	000000000022694000000000
176-113534	000000000022695000000000
176-113535	000000000022696000000000
176-113536	000000000022697000000000
176-113537	000000000022698000000000
176-113538	000000000022699000000000
176-113539	000000000022700000000000
176-113540	000000000022701000000000



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNA BUENA PUEBLO SEGURO

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLUCIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ. TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052"

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113541	00000000000227020000000000
176-113542	00000000000227030000000000
176-113543	00000000000227040000000000
176-113544	00000000000227050000000000
176-113545	00000000000227060000000000
176-113546	00000000000227070000000000
176-113547	00000000000227080000000000
176-113548	00000000000227090000000000
176-113549	00000000000227100000000000
176-113550	00000000000227110000000000
176-113551	00000000000227120000000000
176-113552	00000000000227130000000000
176-113553	00000000000227140000000000
176-113554	00000000000227150000000000
176-113555	00000000000227160000000000
176-113556	00000000000227170000000000
176-113557	00000000000227180000000000
176-113558	00000000000227190000000000
176-113559	00000000000227200000000000
176-113560	00000000000227210000000000
176-113561	00000000000227220000000000
176-113562	00000000000227230000000000
176-113563	00000000000227240000000000
176-113564	00000000000227250000000000
176-113565	00000000000227260000000000
176-113566	00000000000227270000000000
176-113567	00000000000227280000000000
176-113568	00000000000227290000000000
176-113569	00000000000227300000000000
176-113570	00000000000227310000000000
176-113571	00000000000227320000000000
176-113572	00000000000227330000000000
176-113573	00000000000227340000000000
176-113574	00000000000227350000000000
176-113575	00000000000227360000000000
176-113576	00000000000227370000000000
176-113577	00000000000227380000000000
176-113578	00000000000227390000000000
176-113579	00000000000227400000000000
176-113580	00000000000227410000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113581	00000000000227420000000000
176-113582	00000000000227430000000000
176-113583	00000000000227440000000000
176-113584	00000000000227450000000000
176-113585	00000000000227460000000000
176-113586	00000000000227470000000000
176-113587	00000000000227480000000000
176-113588	00000000000227490000000000
176-113589	00000000000227500000000000
176-113590	00000000000227510000000000
176-113591	00000000000227520000000000
176-113592	00000000000227530000000000
176-113593	00000000000227540000000000
176-113594	00000000000227550000000000
176-113595	00000000000227560000000000
176-113596	00000000000227570000000000
176-113597	00000000000227580000000000
176-113598	00000000000227590000000000
176-113685	00000000000222300000000000
176-113686	00000000000226070000000000
176-113687	00000000000226080000000000
176-113688	00000000000226090000000000
176-113689	00000000000226100000000000
176-113690	00000000000226110000000000
176-113691	00000000000226120000000000
176-113692	00000000000226130000000000
176-113693	00000000000226140000000000
176-113694	00000000000226150000000000
176-113695	00000000000226160000000000
176-113696	00000000000226170000000000
176-113697	00000000000226180000000000
176-113698	00000000000226190000000000
176-113699	00000000000226200000000000
176-113700	00000000000226210000000000
176-113701	00000000000226220000000000
176-113702	00000000000226230000000000



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25125-D-19-0052

Que según el **Acuerdo 21 de 2008**, "Por el cual se efectúa la modificación extraordinaria 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", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE**.

Que dentro del trámite administrativo se efectuaron por parte del solicitante en forma previa a la expedición del acta única de observaciones, los siguientes anexos:

- 1 Radicado No. **5344-2019 del 21 de marzo de 2019** mediante el cual allega la fotografía de la valla color amarillo del informe de la solicitud.
- 2 Radicado No. **7938-2019 del 25 de abril de 2019** mediante el cual se allega el certificado de superintendencia financiera de la fiduciaria, cámara de comercio, certificado de disponibilidad de servicio EPC, oficio aclaratorio de la modificación, copia de la licencia aprobada y poder del representante legal.
- 3 Radicado No. **15204-2019 y 15133-2019 del 31 de julio de 2019**, a través del cual se anexa oficio aclaratorio solicitando la suspensión de términos toda vez que en forma paralela se esta adelantando el trámite de licencia de parcelación en modalidad de saneamiento.
- 4 Radicado No. **17871-2019 de fecha 4 de septiembre de 2019**, se adjuntan una copia de planos 1/3, 2/3 y 3/3.
- 5 Radicado No. **17869-2019 de fecha 4 de septiembre de 2019**, se adjuntan una copia de planos 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4.
- 6 Radicado No. **17279-2019 escrito de fecha 28 de agosto de 2019**, se anexa la relación de los predios resultantes de la parcelación y la resolución No 527 del 6 de agosto de 2019, que concede la licencia de parcelación en modalidad saneamiento.
- 7 Radicado No. **19120-2019 de fecha 23 de septiembre de 2019**, donde se allega información y documentación del proyecto, entre los cuales se encuentra: planos arquitectónicos, planos estructurales, estudio de suelos, cálculos estructurales, planos del urbanismo por etapas, certificados de existencia y representación legal de la fiduciaria, certificación del fideicomitente, documentos del fideicomitente, copias de los antecedentes urbanísticos, pago de derechos de radicación, copia de los impuestos prediales de los predios del proyecto praderas de Cajicá, documentos de los profesionales dentro del trámite, entre otros, en un total de 196 folios y 2 planos.

Que el trámite administrativo fue radicado conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, y se expidió el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 469 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2019**, con



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNA HOJA POR TODA SEÑALADA

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PEX (57+1) 8795358 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-porsu@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y
CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO
PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE
DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25176-0-19-0052"

la revisión arquitectónica realizada en el año 2019 por el arquitecto Juan Camilo Jurado Zamora en calidad de Director de Desarrollo Territorial y el arquitecto contratista Felipe Armando Cortés Restrepo durante este periodo, la cual fue notificada el día **15 de octubre de 2019** al apoderado dentro del trámite administrativo el Arquitecto **Javier Fernando Suárez Angulo** identificado con **C.C. No 2.976.494 de Cajicá**.

Que con radicado **No. 21696-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019** se allega respuesta parcial al **Acta de observaciones No. 469 de 2019** en relación con el componente jurídico y arquitectónico: Una copia de planos del proyecto corregido 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4, copia acta de observaciones No. 469, oficio remitisorio observaciones jurídicas, registro fotográfico valla, certificados de tradición y libertad objetos del trámite (136 certificados), copia pago impuesto predial año 2019 de los predios objeto del trámite, poder original debidamente otorgado, copia cámara de comercio vigente y página 1 y 2 FUN debidamente diligenciado.

Que con radicado **No. 23070-2019 de fecha 03 de Diciembre de 2019** se allega respuesta parcial al **Acta de observaciones No. 469 de 2019** en relación con el componente estructural, a saber: dos tomos de estudio de suelos con memorial de responsabilidad, matrícula p/profesional y cedula de ciudadanía del profesional responsable; un libro de memorias de diseño estructural con su memorial de responsabilidad, matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable; doce planos estructurales firmados; cartilla con el certificado de revisión independiente, con memorial de responsabilidad, COPNIA, cedula de ciudadanía y tarjeta profesional del responsable; COPNIA y tarjeta profesional del supervisor técnico independiente.

Que mediante radicado **No. 23307-2019 del 06 de diciembre de 2019** se anexan 1 folio y 6 planos arquitectónicos con diseño del depósito de basuras, portería, administración, zona comunal, salón de reuniones y piscina y el mismo 06 de diciembre se anexa bajo el **No. 23310-2019** anexo parcial estructural en relación con los diseños estructurales de piscina, salón piscina, salón social, tanque almacenamiento, portería tipo, depósito de basuras y salón de reuniones.

Que con anexos radicados bajo el **No. 23609-2019 del 13 de diciembre de 2019**, en el cual se allegan un tomo memorias de cálculo diseño estructural para la vivienda de dos pisos, sub estación eléctrica y administración y 25 planos estructurales, certificación de revisión independiente, certificado de Supervisor Técnico y diseño para estructura y catálogo del ascensor y con anexo **No. 23616-2019** de la misma fecha anexan 13 planos arquitectónicos como respuesta parcial al acta de observaciones, con complemento mediante radicado **No. 23864 del 19 de diciembre de 2019** donde se anexan planos arquitectónicos corregidos 1/13, 3/13, 5/13, 8/13, 10/13 y 11/13.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

Que la Secretaría de Planeación dentro del trámite administrativo con radicado No **25126-0-19-0052** procedió a emitir el día **12 de Diciembre de 2019** la **Resolución No DES 922** de dicha fecha, la cual fundamenta en la falta de cumplimiento al **Acta de observaciones y correcciones No 0469 de 2019** numerales uno, cuatro, cinco y seis de la revisión jurídica, numerales tres, cuatro, nueve y once de la revisión arquitectónica, numerales uno, dos, tres, cuatro y siete del Acta de Observaciones Unificada Número **469** del 10 de octubre de 2019, acto administrativo que fue notificado en forma personal el día 28 de febrero de 2020 al apoderado dentro del trámite administrativo.

Que mediante escrito radicado bajo el **No 3146-2020** presentado por el Arquitecto **Javier Fernando Suárez Angulo** identificado con C.C. **2.976.494 de Cajicá** el día **13 de marzo de 2020** en su calidad de apoderado del solicitante propietario de los predios objeto de la solicitud, presenta escrito donde solicita reponer la **Resolución No DES 922 del 12 de diciembre de 2019** que contiene la decisión de desistimiento adoptada por la Secretaría de Planeación.

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, los días desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.

Que mediante la **Resolución No.122 del 10 de julio de 2020** la Secretaría de Planeación procedió a decidir el recurso de reposición interpuesto y repuso la decisión adoptada con base en los argumentos del recurrente y las consideraciones expuestas en dicha resolución, y ordenó dar continuidad al trámite administrativo.

Que en el presente trámite se presentaron situaciones de público conocimiento en relación con la pandemia del COVID19, en este sentido es preciso señalar 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 ordeno 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRERA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052"

Que el proyecto fue reasignado para continuar el proceso de revisión el día 30 de septiembre de 2020 y que mediante oficio **AMC-SP-1938-2020 del 03 de diciembre de 2020**, la Secretaría de Planeación requirió al solicitante dentro del trámite la necesidad de ajustar el proyecto teniendo en cuenta la Ronda de protección de los cuerpos hídricos presentes en el mismo, y de esta forma poder avanzar y continuar en el estudio del proyecto una vez fuera ajustado a dicha circunstancia ambiental.

Que con anexo radicado bajo el **No. 4300-2020 de fecha 14 de diciembre de 2020** el apoderado del trámite allega los ajustes requeridos a los planos que hacen parte del proyecto en relación con la implantación urbanísticas, y los cuadros de áreas de las etapas que conforman este.

Que mediante correo electrónico del **24 de diciembre de 2020** la profesional a cargo de la reasignación para la revisión del proyecto, informa la situación del proyecto al solicitante en relación con la implantación presenta e indica que no subsana completamente el componente arquitectónico.

Que la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la Secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021.

Que mediante radicado **No. 137-2021 del día 02 de marzo de 2021** el apoderado del trámite administrativo allega anexo con: 6 planos arquitectónicos, 16 estructurales y la memoria de cálculo respectiva, el cual es adicionado con radicación **No. 163-2021 del día 05 de marzo de 2021** allegando nuevamente 06 planos con la implantación urbanística y cuadro de áreas.

Que la profesional reasignada a cargo de la revisión del proyecto, por solicitud de la arquitecta Diana Marcela Rico Navarrete en calidad de Directora de Desarrollo Territorial, solicita sea efectuado un informe sobre la norma aplicable al proyecto a nivel urbanístico el cual es rendido mediante email del día 31 de mayo de 2021 remitido a la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, el cual se apoya en la aplicación del Acuerdo 21 de 2008. El anterior informe se coloca en conocimiento del solicitante de la licencia a través de email de fecha 08 de junio de 2021 a fin que efectúe su pronunciamiento al respecto.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo; otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo la **Resolución No. 270 de 2021 de fecha 01 de octubre de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-VSP-007-2021"**, otorgada para el proyecto **PRADERAS DE CAJICÁ**, que consta de **doscientas veintiséis (226) unidades de vivienda**, correspondientes a los predios identificados con código catastral y matrículas inmobiliarias descritos a continuación:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CEMENTAMENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25125-0-19-0052

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113465	00000000000240410000000000
176-113466	00000000000226270000000000
176-113467	00000000000226280000000000
176-113468	00000000000226290000000000
176-113469	00000000000226300000000000
176-113470	00000000000226310000000000
176-113471	00000000000226320000000000
176-113472	00000000000226330000000000
176-113473	00000000000226340000000000
176-113474	00000000000226350000000000
176-113475	00000000000226360000000000
176-113476	00000000000226370000000000
176-113477	00000000000226380000000000
176-113478	00000000000226390000000000
176-113479	00000000000226400000000000
176-113480	00000000000226410000000000
176-113481	00000000000226420000000000
176-113482	00000000000226430000000000
176-113483	00000000000226440000000000
176-113484	00000000000226450000000000
176-113485	00000000000226460000000000
176-113486	00000000000226470000000000
176-113487	00000000000226480000000000
176-113488	00000000000226490000000000
176-113489	00000000000226500000000000
176-113490	00000000000226510000000000
176-113491	00000000000226520000000000
176-113492	00000000000226530000000000
176-113493	00000000000226540000000000
176-113494	00000000000226550000000000
176-113495	00000000000226560000000000
176-113496	00000000000226570000000000
176-113497	00000000000226580000000000
176-113498	00000000000226590000000000
176-113499	00000000000226600000000000
176-113500	00000000000226610000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113501	00000000000226620000000000
176-113502	00000000000226630000000000
176-113503	00000000000226640000000000
176-113504	00000000000226650000000000
176-113505	00000000000226660000000000
176-113506	00000000000226670000000000
176-113507	00000000000226680000000000
176-113508	00000000000226690000000000
176-113509	00000000000226700000000000
176-113510	00000000000226710000000000
176-113511	00000000000226720000000000
176-113512	00000000000226730000000000
176-113513	00000000000226740000000000
176-113514	00000000000226750000000000
176-113515	00000000000226760000000000
176-113516	00000000000226770000000000
176-113517	00000000000226780000000000
176-113518	00000000000226790000000000
176-113519	00000000000226800000000000
176-113520	00000000000226810000000000
176-113521	00000000000226820000000000
176-113522	00000000000226830000000000
176-113523	00000000000226840000000000
176-113524	00000000000226850000000000
176-113525	00000000000226860000000000
176-113526	00000000000226870000000000
176-113527	00000000000226880000000000
176-113528	00000000000226890000000000
176-113529	00000000000226900000000000
176-113530	00000000000226910000000000
176-113531	00000000000226920000000000
176-113532	00000000000226930000000000
176-113533	00000000000226940000000000
176-113534	00000000000226950000000000
176-113535	00000000000226960000000000
176-113536	00000000000226970000000000
176-113537	00000000000226980000000000
176-113538	00000000000226990000000000
176-113539	00000000000227000000000000
176-113540	00000000000227010000000000



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGROPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-D-19-0052"

MATRICULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113541	0000000000022702000000000	176-113581	0000000000022742000000000
176-113542	0000000000022703000000000	176-113582	0000000000022743000000000
176-113543	0000000000022704000000000	176-113583	0000000000022744000000000
176-113544	0000000000022705000000000	176-113584	0000000000022745000000000
176-113545	0000000000022706000000000	176-113585	0000000000022746000000000
176-113546	0000000000022707000000000	176-113586	0000000000022747000000000
176-113547	0000000000022708000000000	176-113587	0000000000022748000000000
176-113548	0000000000022709000000000	176-113588	0000000000022749000000000
176-113549	0000000000022710000000000	176-113589	0000000000022750000000000
176-113550	0000000000022711000000000	176-113590	0000000000022751000000000
176-113551	0000000000022712000000000	176-113591	0000000000022752000000000
176-113552	0000000000022713000000000	176-113592	0000000000022753000000000
176-113553	0000000000022714000000000	176-113593	0000000000022754000000000
176-113554	0000000000022715000000000	176-113594	0000000000022755000000000
176-113555	0000000000022716000000000	176-113595	0000000000022756000000000
176-113556	0000000000022717000000000	176-113596	0000000000022757000000000
176-113557	0000000000022718000000000	176-113597	0000000000022758000000000
176-113558	0000000000022719000000000	176-113598	0000000000022759000000000
176-113559	0000000000022720000000000	176-113685	0000000000022230000000000
176-113560	0000000000022721000000000	176-113686	0000000000022607000000000
176-113561	0000000000022722000000000	176-113687	0000000000022608000000000
176-113562	0000000000022723000000000	176-113688	0000000000022609000000000
176-113563	0000000000022724000000000	176-113689	0000000000022610000000000
176-113564	0000000000022725000000000	176-113690	0000000000022611000000000
176-113565	0000000000022726000000000	176-113691	0000000000022612000000000
176-113566	0000000000022727000000000	176-113692	0000000000022613000000000
176-113567	0000000000022728000000000	176-113693	0000000000022614000000000
176-113568	0000000000022729000000000	176-113694	0000000000022615000000000
176-113569	0000000000022730000000000	176-113695	0000000000022616000000000
176-113570	0000000000022731000000000	176-113696	0000000000022617000000000
176-113571	0000000000022732000000000	176-113697	0000000000022618000000000
176-113572	0000000000022733000000000	176-113698	0000000000022619000000000
176-113573	0000000000022734000000000	176-113699	0000000000022620000000000
176-113574	0000000000022735000000000	176-113700	0000000000022621000000000
176-113575	0000000000022736000000000	176-113701	0000000000022622000000000
176-113576	0000000000022737000000000	176-113702	0000000000022623000000000
176-113577	0000000000022738000000000		
176-113578	0000000000022739000000000		
176-113579	0000000000022740000000000		
176-113580	0000000000022741000000000		



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-67 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-por@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Y POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052.

Que la viabilidad de servicios otorgada y mencionada anteriormente está otorgada, bajo las siguientes condiciones:

- **Nombre del Proyecto:** Praderas de Cajicá
- **Obra a realizarse:** Vivienda
- **Número de unidades:** Doscientos veintiséis (226) unidades de vivienda.
- **Propietario:** Acción Sociedad fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso parqueo quebrada del campo.
- **No. CC o NIT Propietario:** 805.012.921-0
- **Solicitante:** Javier Fernando Suárez Angulo
- **No. C.C. o NIT Solicitante:** 2.976.494 de Cajicá.
- **Dirección:** Praderas de Cajicá Club Residencial.

Que la viabilidad de servicios No. EPC-VSP-007-2021 cuenta con una **vigencia otorgada de dos (02) años**, contados a partir de la fecha de expedición de la misma por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo la **Resolución No. 270 de 2021** otorgada con fecha **01 de octubre de 2021**, y solo es válida para el número de unidades descritas, la cual fue aplicada para el presente trámite. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, se expide para vivienda, en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite ante la entidad competente.

Que mediante escrito radicado No. 864-2021 el día **14 de julio de 2021** el apoderado dentro del trámite administrativo allega su respuesta al informe rendido en el cual efectúa sus argumentos legales de la viabilidad del proyecto.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se procede a efectuar el análisis jurídico de la situación por parte del asesor jurídico externo de la Secretaría de Planeación el cual se rinde el día **21 de Julio de 2021** y que reposa debidamente suscrito dentro del expediente con radicado **25126-0-19-0052**, en relación con las normas urbanísticas aplicables al proyecto y la viabilidad del mismo conforme a los antecedentes urbanísticos del mismo.

Que mediante el estudio y análisis jurídico efectuado por el asesor externo de la Secretaría de Planeación seña a dentro del caso particular y concreto del presente trámite lo siguiente:

(...)

"A partir del estudio y análisis del marco normativo aplicable al trámite administrativo adelantado bajo el No. 25126-0-19-0052 que debe partir del antecedente urbanístico contenido en la Resolución No. 0704 del 24 de noviembre de 2009 y las normas urbanísticas vigentes para la época de expedición de la misma, y teniendo en cuenta que la misma se encuentra debidamente ejecutada jurídica y materialmente, con ocasión de la constitución de la parcelación y la generación de las áreas de lote útiles autorizadas en la citada licencia, así como la incorporación de las áreas de cesión al municipio.



CAJICÁ
VIVIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796358 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-caja@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

“POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25128-0-19-0053”

la Resolución No. 704 del 24 de Noviembre de 2009, sin embargo por un error en el acto jurídico de la constitución de la parcelación contenida en la **Escritura Pública No. 5714 del 26 de noviembre de 2009** otorgada en la Notaria 29 de Bogotá y ratificada mediante la Escritura Pública No. 0874 del 22 de Diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Única de Cajicá, se procedió a asignar a este predio el folio de matrícula No. 176-113464 e incorporar la misma como área de uso público, lo cual no era procedente teniendo en cuenta que estas son de carácter privado y que las áreas de cesión Tipo A equivalente a 18.279 metros cuadrados fueron establecidas y a las cuales se les asignó el folio de matrícula No. 176-113563.

Conforme a lo anterior, el titular de la licencia podrá efectuar la revocatoria o rescisión parcial del instrumento público Escritura Pública No. 5714 del 26 de Noviembre de 2009 de la Notaria 29 de Bogotá y la Escritura Pública No. 0874 del 22 de Diciembre de 2011 de la Notaría Única de Cajicá, a fin que el predio denominado Cesión Tipo B identificado con folio de matrícula No. 176-113463 sea destinado y adquiera la naturaleza que le corresponden conforme al acto administrativo urbanístico que las determino y destino para el uso privado (resolución No 704 del 24 de Noviembre de 2009, y que en ningún caso se establecieron de uso público, menos aún cuando la obligación de cesión a título gratuito para uso público se estableció y cumplió en el mismo acto jurídico a través del área señalada para tal fin.

Que, conforme a lo citado en precedencia, mediante radicado interno N° 555-2021 de fecha 03 de noviembre de 2021 se indican las modificaciones del plano de parcelación a realizar en el presente trámite así:

- En el diseño inicial presentado a la oficina de Planeación Municipal y teniendo en cuenta que en la Resolución aprobada con número 0704 de 2.009, no se tuvo en cuenta los aislamientos de ley sobre la QUEBRADA DEL CAMPO existe (área de protección de 30 ML, a cada lado). Y ratificada esta por omisión por la Secretaría de Planeación de Cajicá mediante el OFICIO AMC-SP-1938 de fecha 03 de diciembre de 2020; en donde solicitaban AJUSTAR el proyecto de parcelación a lo exigido por la ley en cuanto a “ÁREAS PERIFÉRICAS DE LA QUEBRADA DEL CAMPO”.
- En la modificación por ajustes, el diseño urbanístico mantiene las normas aprobadas en la Resolución No. 0704 de 2.009 según Acuerdo 21 de 2.008 del Municipio de Cajicá, disminuyendo la cantidad de lotes, de 134 lotes unifamiliares aprobados, con un área privada de 70.951,54 m², generando mayor cantidad de áreas verdes comunes dentro del proyecto, para lograr un mejor acceso a los lotes privados. El trámite también presenta disminución en la cantidad de lotes, de 134 unidades unifamiliares a 113 lotes bifamiliares, estando plenamente autorizado en las normas urbanísticas aplicables al proyecto (artículo 124 del Acuerdo 21 de 2.008 del Municipio de Cajicá); teniendo en cuenta que se debe respetar dentro de esta tipología los índices de ocupación y/o construcción autorizados en las normas urbanísticas que sirvieron de fundamento para otorgar la parcelación.
- Se modifica el plano urbanístico de la parcelación en donde se ajusta el diseño con el nuevo planteamiento de MODIFICACIÓN ajustando las áreas periféricas de la QUEBRADA DEL CAMPO.

Que con anexos parciales No. 1606-2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, anexo No. 1671-2021 del 16 de diciembre de 2021, anexo de fecha 17 de diciembre de 2021, anexo No. 1692-2021 del 20 diciembre de 2021, radicado por el solicitante y apoderado el arquitecto JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO, identificado con cédula de Ciudadanía No 2.976.494 expedida en Cajicá, respuesta en complemento al



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UN NOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250140 Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - 8837077
Correo electrónico: contactenos@condicajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

alcance de los requerimientos según el Acta de Reunión No. 001-2021 y que a la fecha del 20 de diciembre de 2021 el proyecto subsana en su totalidad.

Que de la revisión del proyecto se evidencia igualmente que al momento de constituir la parcelación se señaló en las **cesiones tipo B folio de matrícula No. 176-113464 anotación No. 001** que las mismas fueron incorporadas al Municipio, pero la misma fue objeto de aclaración mediante la **Escritura Pública No. 874 del 22 de diciembre de 2011** de la Notaría Única de Cajicá en la cual se aclara y/o ratifica lo actuado en la **Escritura Pública No. 5714 de 2009** otorgada por el Municipio de Cajicá y la sociedad Praderas de Cajicá S.A.

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **RESOLUCION N° 228 DEL 30 DE MARZO DE 2007** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CAMPESTRES "PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL"**, y así mismo establecida en la **RESOLUCIÓN No. 0704 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2009** mediante la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES - PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL**", el área establecida para la CESION TIPO A corresponde al 15% del área neta parcelable, es decir un área de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (18.279,13 M2)**, por el cual el titular de la licencia incorporó jurídicamente dicha porción de terreno y cuya entrega material de dicha porción de terreno fue efectuada en su oportunidad al Municipio.

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 secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencia, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto, por la suma de **MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE. (\$1.401.524.824,00)**, según preliquidación No. 0286 de fecha **20 de diciembre de 2021**, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día **21 de diciembre de 2021** al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: **arquisuarez61@yahoo.es**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052

Que mediante Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021, 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 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 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 según pago total con Recibo de caja No. 2021000362 de fecha 22 de diciembre de 2021, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado y verificado por la SECRETARÍA DE HACIENDA con el comprobante de Ingresos de Facturación Delineación y Construcción Número 2021000362 de la misma fecha indicada, por un valor de MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$1.401.524.825,00), debidamente radicado en este despacho mediante anexo No.073-2022 de fecha 24 de enero de 2022.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052, bajo el radicado interno No. 1697-2019 y número de expediente 25126-0-19-0052, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CHUNTAME – VIA MOLINO MANAS, proyecto denominado PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL, identificados con los números de matrículas inmobiliarias 176-113462 Matrícula, 176-113463, 176-113464 y desde el 176-113465 hasta el 176-113598 y desde el 176-113685 hasta el 176-113702 y con códigos catastrales números 00-00-0002-4041-000, 00-00-0002-0398-000, 00-00-0002-0399-000 y desde el 00-00-0002-2627-000 hasta el 00-00-0002-2759-000, código catastral No. 00-00-0002-2230-000, Código Catastral No. 00-00-0002-2607-000 hasta el 00-00-0002-2623-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO QUEBRADA DEL CAMPO cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA identificado con NIT No. 805.012-921-0, cuyo representante legal es el señor PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO identificado con C.C. No. 79.601.281 de Bogotá, actuando como fideicomitente la sociedad INVERSIONES FUTURO EXPRESS S.A.S. identificada con NIT No. 900.530.246-1 representada legalmente por el señor JHONATHAN RODRIGUEZ JAMAICA identificado con C.C. No. 80.717.577 de Bogotá, según a la certificación emitida por la fiduciaria y conforme a las consideraciones de la presente resolución.

Que la solicitud radicada en relación al desarrollo urbanístico denominado PRADERAS DE CAJICÁ, de acuerdo con lo establecido en los planos urbanísticos de parcelación modificados, planos arquitectónicos y



CAJICÁ
TENIENDO FUTURO
UNIRSE CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796358 - 8837977
Correo electrónico: contactenos-municipal@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25128-0-19-0052"

planos estructurales, descritos más adelante y que para todos los efectos se adoptan mediante la presente Resolución y que estará sometido a las siguientes condiciones generales:

Los Predios que hacen parte del proyecto urbanístico de Parcelación **PRADERA DE CAJICÁ** en general y sobre los cuales recae la presente resolución de licencia urbanística de construcción y modificación de plano urbanístico, se relacionan a continuación:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113465	0000000000024041000000000	176-113501	0000000000022662000000000
176-113466	0000000000022627000000000	176-113502	0000000000022663000000000
176-113467	0000000000022628000000000	176-113503	0000000000022664000000000
176-113468	0000000000022629000000000	176-113504	0000000000022665000000000
176-113469	0000000000022630000000000	176-113505	0000000000022666000000000
176-113470	0000000000022631000000000	176-113506	0000000000022667000000000
176-113471	0000000000022632000000000	176-113507	0000000000022668000000000
176-113472	0000000000022633000000000	176-113508	0000000000022669000000000
176-113473	0000000000022634000000000	176-113509	0000000000022670000000000
176-113474	0000000000022635000000000	176-113510	0000000000022671000000000
176-113475	0000000000022636000000000	176-113511	0000000000022672000000000
176-113476	0000000000022637000000000	176-113512	0000000000022673000000000
176-113477	0000000000022638000000000	176-113513	0000000000022674000000000
176-113478	0000000000022639000000000	176-113514	0000000000022675000000000
176-113479	0000000000022640000000000	176-113515	0000000000022676000000000
176-113480	0000000000022641000000000	176-113516	0000000000022677000000000
176-113481	0000000000022642000000000	176-113517	0000000000022678000000000
176-113482	0000000000022643000000000	176-113518	0000000000022679000000000
176-113483	0000000000022644000000000	176-113519	0000000000022680000000000
176-113484	0000000000022645000000000	176-113520	0000000000022681000000000
176-113485	0000000000022646000000000	176-113521	0000000000022682000000000
176-113486	0000000000022647000000000	176-113522	0000000000022683000000000
176-113487	0000000000022648000000000	176-113523	0000000000022684000000000
176-113488	0000000000022649000000000	176-113524	0000000000022685000000000
176-113489	0000000000022650000000000	176-113525	0000000000022686000000000
176-113490	0000000000022651000000000	176-113526	0000000000022687000000000
176-113491	0000000000022652000000000	176-113527	0000000000022688000000000
176-113492	0000000000022653000000000	176-113528	0000000000022689000000000
176-113493	0000000000022654000000000	176-113529	0000000000022690000000000
176-113494	0000000000022655000000000	176-113530	0000000000022691000000000
176-113495	0000000000022656000000000	176-113531	0000000000022692000000000
176-113496	0000000000022657000000000	176-113532	0000000000022693000000000
176-113497	0000000000022658000000000	176-113533	0000000000022694000000000
176-113498	0000000000022659000000000	176-113534	0000000000022695000000000
176-113499	0000000000022660000000000	176-113535	0000000000022696000000000
176-113500	0000000000022661000000000	176-113536	0000000000022697000000000
		176-113537	0000000000022698000000000
		176-113538	0000000000022699000000000
		176-113539	0000000000022700000000000
		176-113540	0000000000022701000000000



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

“POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGROPACION Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRAMITE ADMINISTRATIVO NO 25125-S-19-0052”

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113541	0000000000022702000000000
176-113542	0000000000022703000000000
176-113543	0000000000022704000000000
176-113544	0000000000022705000000000
176-113545	0000000000022706000000000
176-113546	0000000000022707000000000
176-113547	0000000000022708000000000
176-113548	0000000000022709000000000
176-113549	0000000000022710000000000
176-113550	0000000000022711000000000
176-113551	0000000000022712000000000
176-113552	0000000000022713000000000
176-113553	0000000000022714000000000
176-113554	0000000000022715000000000
176-113555	0000000000022716000000000
176-113556	0000000000022717000000000
176-113557	0000000000022718000000000
176-113558	0000000000022719000000000
176-113559	0000000000022720000000000
176-113560	0000000000022721000000000
176-113561	0000000000022722000000000
176-113562	0000000000022723000000000
176-113563	0000000000022724000000000
176-113564	0000000000022725000000000
176-113565	0000000000022726000000000
176-113566	0000000000022727000000000
176-113567	0000000000022728000000000
176-113568	0000000000022729000000000
176-113569	0000000000022730000000000
176-113570	0000000000022731000000000
176-113571	0000000000022732000000000
176-113572	0000000000022733000000000
176-113573	0000000000022734000000000
176-113574	0000000000022735000000000
176-113575	0000000000022736000000000
176-113576	0000000000022737000000000
176-113577	0000000000022738000000000
176-113578	0000000000022739000000000
176-113579	0000000000022740000000000
176-113580	0000000000022741000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL
176-113581	0000000000022742000000000
176-113582	0000000000022743000000000
176-113583	0000000000022744000000000
176-113584	0000000000022745000000000
176-113585	0000000000022746000000000
176-113586	0000000000022747000000000
176-113587	0000000000022748000000000
176-113588	0000000000022749000000000
176-113589	0000000000022750000000000
176-113590	0000000000022751000000000
176-113591	0000000000022752000000000
176-113592	0000000000022753000000000
176-113593	0000000000022754000000000
176-113594	0000000000022755000000000
176-113595	0000000000022756000000000
176-113596	0000000000022757000000000
176-113597	0000000000022758000000000
176-113598	0000000000022759000000000
176-113685	0000000000022230000000000
176-113686	0000000000022607000000000
176-113687	0000000000022608000000000
176-113688	0000000000022609000000000
176-113689	0000000000022610000000000
176-113690	0000000000022611000000000
176-113691	0000000000022612000000000
176-113692	0000000000022613000000000
176-113693	0000000000022614000000000
176-113694	0000000000022615000000000
176-113695	0000000000022616000000000
176-113696	0000000000022617000000000
176-113697	0000000000022618000000000
176-113698	0000000000022619000000000
176-113699	0000000000022620000000000
176-113700	0000000000022621000000000
176-113701	0000000000022622000000000
176-113702	0000000000022623000000000

Dr

Dr



CAJICÁ
TE TIENDO FUTURO

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

“POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEVOLUCIÓN TOTAL, URBANISMO Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052”

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable al arquitecto **JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 2.976.494** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **No. 25700-43382 CPNAA**. 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 teniendo como profesional responsable al Ingeniero civil **CARLOS ALBERTO LEAÑO MAZORRA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.416.252** y número de matrícula profesional **No. 25202-095120 COPNIA**, y así mismo deberá contar con el revisor independiente de los diseños estructurales, teniendo como profesional responsable a la ingeniera civil **ADRIANA INES TORRES GRACIA** identificada con cédula de ciudadanía **No 20.500.375 expedida en Cajicá** y Matrícula Profesional **No 25202-177360 CND**, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional FUN.

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 y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados y adoptados CIENTO OCHENTA Y SEIS (186)**, relacionados así:

3.1. Planos Topográficos: son **tres (03)** enumerados y distribuidos así:

- **Plano 1 DE 3:** PROYECTO URBANISTICO SOBRE TOPOGRAFIA ACTUALIZADA.
- **Plano 2 DE 3:** LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PREDIOS PRADERAS DE CAJICÁ, PERFILES VIALES VIAS PÚBLICAS, CUADRO DE ÁREAS Y ALINDERAMIENTO, CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS y UBICACIÓN CESIÓN TIPO A.
- **Plano 3 DE 3:** IDENTIFICACIÓN DE LA CESIÓN TIPO A, CUADRO DE ÁREAS MOJONES Y ALINDERAMIENTO y UBICACIÓN CESIÓN TIPO A.

3.2. Planos de Parcelación urbanísticos y de cerramiento: son **ocho (08)**, distribuidos y enumerados así:

- **Plano 1 DE 8 URBANISMO:** LISTA DE LAS 134 MATRICULAS CATASTRALES Y LOS 134 MATRICULAS INMOBILIARIAS.
- **Plano 2 DE 8 URBANISMO:** UBICACIÓN DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ CON RESPECTO AL MUNICIPIO DE CAJICA.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052*

- **Plano 3 DE 8 URBANISMO:** IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA GENERAL, CUADRO DE ÁREAS.
- **Plano 4 DE 8 URBANISMO:** ETAPAS DEL PROYECTO, CUADRO DE CANTIDADES DE UNIDADES DE LOTES Y VIVIENDAS POR ETAPA.
- **Plano 5 DE 8 URBANISMO:** IMPLANTACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y CUADRO DE ÁREAS.
- **Plano 6 DE 8 URBANISMO:** ZONAS VERDES, UBICACIÓN DE TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE, UBICACIÓN DE SUB - ESTACIÓN ELÉCTRICA.
- **Plano 7 DE 8 URBANISMO:** PERFILES VIALES INTERNOS, CERRAMIENTOS EN LINDEROS.
- **Plano 8 DE 8 URBANISMO:** UBICACIÓN DE CERRAMIENTOS, CUADRO DE ÁREAS.

3.3. **Planos Arquitectónicos y urbanísticos por etapas de construcción:** son treinta uno (31), distribuidos y enumerados así:

- **Planos Arquitectónicos Vivienda Tipo:** siete (7) planos, enumerados: 1 de 7, 2 de 7, 3 de 7, 4 de 7, 5 de 7, 6 de 7 y 7 de 7.
- **Planos Arquitectónicos ETAPA 1:** seis (6) planos, enumerados: 1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6.
- **Planos Arquitectónicos ETAPA 2:** seis (6) planos, enumerados: 1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6.
- **Planos Arquitectónicos ETAPA 3A Y 3B:** seis (6) planos, enumerados: 1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6.
- **Planos Arquitectónicos SEDES SOCIALES y PISCINA - UBICADOS EN LA ETAPA 3:** seis (6) planos, enumerados: 1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6.

3.4. **Planos Estructurales totales:** son ciento cuarenta y cuatro (144), distribuidos y enumerados así:

- **Planos Estructurales ETAPA 1:** treinta (30) planos, enumerados y distribuidos así:
- CASAS BIFAMILIARES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14.
- TANQUE DE AGUA POTABLE: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UN POO CON TODA SERIEDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

- PORTERÍA: E-01, E-02 y E-03.
- DEPÓSITO DE BASURAS: E-01, E-02 y E-03.
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: E-01, E-02, E-03 y E-04.

- **Planos Estructurales ETAPA 2: treinta (30) planos**, enumerados y distribuidos así:

- CASAS BIFAMILIARES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14.
- TANQUE DE AGUA POTABLE: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06.
- PORTERÍA: E-01, E-02 y E-03.
- DEPÓSITO DE BASURAS: E-01, E-02 y E-03.
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: E-01, E-02, E-03 y E-04.

- **Planos Estructurales ETAPA 3A: treinta (30) planos**, enumerados y distribuidos así:

- CASAS BIFAMILIARES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14.
- TANQUE DE AGUA POTABLE: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06.
- PORTERÍA: E-01, E-02 y E-03.
- DEPÓSITO DE BASURAS: E-01, E-02 y E-03.
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: E-01, E-02, E-03 y E-04.

- **Planos Estructurales ETAPA 3B: veinte (20) planos**, enumerados y distribuidos así:

- CASAS BIFAMILIARES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13 y E-14.
- TANQUE DE AGUA POTABLE: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05 y E-06.

- **Planos Estructurales ZONAS COMUNES: treinta y cuatro (34) planos**, enumerados y distribuidos así:

- EDIFICACIÓN PISCINA: E-01, E-02, E-03, E-04 y E-05.
- PISCINA: E-01, E-02, E-03 y E-04.
- SALON REUNIONES: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 y E-09.
- CERRAMIENTO: E-01.
- GIMNASIO: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14 y E-15.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Y POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGNUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-D-19-0052.

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN PARCELACIÓN POR AJUSTES A LAS ÁREAS PERIFÉRICAS DE LA QUEBRADA DEL CAMPO PARA EL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ

Áreas Generales del Proyecto	Áreas	Und
Área Lote	120.932,52	m2
Área de cesión	18.279,00	m2
Áreas neta Urbanizable	120.932,52	m2
Área Neta Utilizable	102.653,52	m2
Área Total Lotes Bifamiliares (113 und)	53.062,06	m2
Viviendas	226-	und
Área Viviendas Primer Piso	12.075,18	m2
Área Viviendas Segundo Piso	13.654,92	m2
Área Total de Viviendas	25.730,10	m2
Área de Construcción de Servicios Comunales Primer Piso	1.894,95	m2
Área de Construcción de Servicios Comunales Segundo Piso	240,88	m2
Área Total de Construcción de Servicios Comunales	2.135,83	m2
Área Total de Construcciones	27.865,93	m2
Índice de Ocupación 12% Sobre Área Neta Urbanizable	11,55	%
Índice de Construcción 30% Sobre Área Neta Urbanizable	23,04	%

ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ PRESENTE TRÁMITE

ETAPAS DEL PROYECTO		
Etapa	Cantidad de lotes BIFAMILIARES	Cantidad de viviendas
Etapa 1	26	52
Etapa 2	31	62
Etapa 3A	22	44
Etapa 3B	34	68
TOTAL	113	226



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
LINEAS DE CDA VÍA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGROPACCIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052"

PROYECTO "PRADERAS DE CAJICÁ"
CUADRO DE AREAS GENERALES

1.	DESCRIPCION	UNO	AREAS	TOTAL AREA
1.1	AREA NETA URBANIZABLE (Res. No. 0704 de 24 de noviembre de 2.009)	m2		120.932,52
1.2	CESSION TIPO A (acta de cesion 03 de Julio de 2.009, Mat. Inmobiliaria 176-113463)	m2		18.279,00
2.	ETAPA 1			
2.1	TOTAL AREA ETAPA 1	m2		20.757,09
2.2	VIVIENDAS ETAPA 1 (26 Lotes bifamiliares - 56 vivi.)			
2.2.1	Area viviendas primer piso (53,43 m2 x vivienda)	m2	2.992,08	
2.2.2	Area viviendas segundo piso (60,42 m2 x vivienda)	m2	3.983,52	
	TOTAL Area construccion viviendas (113,85 m2 x vivienda)	m2		6.375,60
	TOTAL AREAS LOTES (26 bifamiliares)	m2		12.570,04
2.3	ZONAS VERDES			
2.3.1	Rotonda E1	m2	405,63	
2.3.2	Parque E1	m2	1.277,98	
2.3.3	Zona verde 1 E1	m2	313,00	
2.3.4	Zona verde 2 E1	m2	200,76	
2.3.5	Zona verde 1 portena E1	m2	231,26	
2.3.6	Zona verde 2 portena E1	m2	346,24	
	TOTAL Zonas verdes	m2		2.774,87
2.4	ZONAS DE SERVICIOS			
2.4.1	Portena	m2	53,52	
2.4.2	Shut de basuras	m2	34,80	
2.4.3	Sub-estacion electrica E1	m2	55,16	
	TOTAL Zona de servicios	m2		143,48
2.5	AREA DE VIAS Y ANDENES			
2.5.1	Vias	m2	3.424,81	
2.5.2	Andenes en pasto	m2	1.528,43	
2.5.3	Bahia de acceso	m2	315,46	
	TOTAL Area de andenes y vias	m2		5.268,70
2.6	CERRAMIENTO			
2.6.1	Cerramiento en plaquetas de concreto prefabricadas o reja en tubo de 2"	ml	548,56	
	TOTAL metros lineales de cerramiento			548,56
3.	ETAPA 2			
3.1	TOTAL AREA ETAPA 2	m2		24.838,38
3.2	VIVIENDAS ETAPA 2 (31 Lotes bifamiliares - 62 vivi.)			
3.2.1	Area viviendas primer piso (53,43 m2 x vivienda)	m2	3.312,66	
3.2.2	Area viviendas segundo piso (60,42 m2 x vivienda)	m2	3.746,04	
	TOTAL Area construccion viviendas (113,85 m2 x vivienda)	m2		7.058,70
	TOTAL AREAS LOTES (31 bifamiliares)	m2		14.298,75
3.3	ZONAS VERDES			
3.3.1	Rotonda E2	m2	517,94	
3.3.2	Parque E2	m2	1.223,56	
3.3.3	Zona verde 1 E2	m2	138,08	
3.3.4	Zona verde 2 E2	m2	81,16	
	TOTAL Zonas verdes	m2		1.958,74
3.4	ZONAS DE SERVICIOS			
3.4.1	Portena	m2	53,52	
3.4.2	Shut de basuras	m2	34,80	
3.4.3	Sub-estacion electrica	m2	55,16	
3.4.4	Depositos	m2	98,11	
	TOTAL Zona de servicios	m2		241,59
3.5	AREA DE VIAS Y ANDENES			
3.5.1	Vias	m2	4.978,40	
3.5.2	Andenes en pasto	m2	2.130,97	
3.5.3	Anden en adoquin	m2	32,57	
3.5.4	Cicloruta E2	m2	375,63	
3.5.5	Anden exterior en pasto E2	m2	509,00	
3.5.6	Bahia de acceso	m2	312,73	
	TOTAL Area de andenes y vias	m2		8.339,30
3.6	CERRAMIENTO			
3.6.1	Cerramiento en plaquetas de concreto prefabricadas o reja en tubo de 2"	ml	610,15	
	TOTAL metros lineales de cerramiento			610,15



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-3-19-0059

ETAPA 3A y 3B			
4.1	TOTAL AREA ETAPA 3A y 3B	m2	57.058,33
VIVIENDAS ETAPA 3A (23 Lotes bifamiliares - 44 viv.)			
4.2.1	Area viviendas primer piso (51,45 m2 x vivienda)	m2	2.330,92
4.2.2	Area viviendas segundo piso (50,40 m2 x vivienda)	m2	2.658,48
	TOTAL Area construcción viviendas (101,85 m2 x vivienda)	m2	5.009,40
	TOTAL AREAS LOTES (22 bifamiliares)	m2	10.256,58
VIVIENDAS ETAPA 3B (24 Lotes bifamiliares - 48 viv.)			
4.3.1	Area viviendas primer piso (51,43 m2 x vivienda)	m2	1.653,24
4.3.2	Area viviendas segundo piso (50,42 m2 x vivienda)	m2	4.108,56
	TOTAL Area construcción viviendas (101,85 m2 x vivienda)	m2	7.741,80
	TOTAL AREAS LOTES (31 bifamiliares)	m2	15.938,69
ZONAS VERDES			
4.4.1	Plazuela E1	m2	844,38
4.4.2	Zonas verde 1 E1	m2	411,26
4.4.3	Zonas verde 2 E1	m2	329,58
4.4.4	Zonas verde 3 E1	m2	134,44
4.4.5	Zonas verde 4 E1	m2	248,80
4.4.6	Zonas verde 5 E1	m2	26,85
4.4.7	Zonas verde 6 E1	m2	96,00
4.4.8	Zona periferica zona de cuadrada	m2	11.915,48
4.4.9	Parque zonas comunes	m2	2.568,65
	TOTAL Zonas verdes	m2	16.080,40
ZONAS DE SERVICIOS			
4.5.1	Portera	m2	53,52
4.5.2	Shut de basuras	m2	34,80
4.5.3	Sub-estacion electrica	m2	55,16
4.5.4	Sede social de reuniones	m2	576,80
4.5.5	Sede social piscina	m2	476,16
4.5.6	Sede social gimnasio primer piso	m2	476,16
4.5.7	Sede social gimnasio segundo piso	m2	240,88
	TOTAL Zona de servicios	m2	1.861,08
AREA DE VIAS Y ANDENES			
4.6.1	Vías	m2	7.568,53
4.6.2	Arriero	m2	1.621,85
4.6.3	Calzada E1	m2	209,69
4.6.4	Anden exterior en pasto E1	m2	542,88
4.6.5	Sendero peatonal E1	m2	1.794,57
4.6.6	Salida de acceso	m2	248,65
4.6.7	Area exterior anden	m2	133,23
	TOTAL Area de andenes y vias	m2	12.923,21
CERRAMIENTO			
4.7.1	Cerramiento en pláquetas de concreto prefabricadas a rejá en tubo de 1"	ml	914,66
	TOTAL metros lineales de cerramiento		914,66
5.	ZONA DE CESION TIPO A	m2	18.279,00
6.	TOTALES		
6.1	TOTAL area de construcción vivienda primer piso	m2	12.286,20
6.2	TOTAL area de construcción vivienda segundo piso	m2	12.856,60
	TOTAL area de construcción viviendas	m2	25.142,80
6.3	TOTAL area de construcción zonas de servicios primer piso	m2	2.605,27
6.4	TOTAL area de construcción de servicios segundo piso	m2	240,88
	TOTAL area de construcción zona de servicios	m2	2.846,15
6.5	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EN PRIMER PSO	m2	14.295,12
6.6	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EN SEGUNDO PSO	m2	14.137,48
7.	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	m2	28.431,65
8.	TOTAL LOTES BIFAMILIARES	und	113,00
9.	AREA TOTAL DE LOTES BIFAMILIARES (113 und.)	m2	55.062,06
10.	TOTAL VIVIENDAS	und	226,00
	TOTAL METROS LINEALES DE CERRAMIENTO	ml	2.074,37
INDICES			
10.1	INDICE DE OCUPACION ACUMULADO sobre area neta urbanizable	25%	21,82%
10.2	INDICE DE CONSTRUCCION ACUMULADO sobre area neta urbanizable	30%	23,51%
DESCRIPCION			
10.3	AREA DE CONSTRUCCION VIVIENDAS Y EDIFICIOS COMUNALES Y DE SERVICIOS	m2	28.431,65
10.4	AREAS A DEMOLER	m2	1.018,27
10.5	Construcción existente un piso E1	m2	82,45
10.6	Construcción existente dos pisos E1	m2	171,93
10.7	Construcción existente dos pisos E2A y 2B	m2	471,11
10.8	Construcción existente un piso E2A y 2B	m2	1.193,82
13.	AREA A LIQUIDAR CONSTRUCCIONES	m2	28.431,65
14.	AREA A LIQUIDAR DEMOLICION CONSTRUCCIONES	m2	1.919,27
15.	METROS LINEALES A LIQUIDAR CERRAMIENTOS	ml	2.073,37



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNA VIDA CON TODO DESARROLLO

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



CD-40-128675-173



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-D-19-0052"

ETAPA 1

Cantidad de lotes ETAPA 1	26
Lotes BFAMILIARES ETAPA 1	52

No. LOTE	AREA LOTE	Lotes BFAMILIARES					Und.
		No. Bfamiliar	Area Bfamiliar	AREA CASA	Area PRIMER FISO	Area SEGUNDO FISO	
1	448,19	1A	221,78	113,85	53,43	60,42	m2
		1B	225,41	113,85	53,43	60,42	m2
2	455,13	2A	228,48	113,85	53,43	60,42	m2
		2B	226,65	113,85	53,43	60,42	m2
3	451,99	3A	225,81	113,85	53,43	60,42	m2
		3B	226,18	113,85	53,43	60,42	m2
4	454,04	4A	227,47	113,85	53,43	60,42	m2
		4B	226,57	113,85	53,43	60,42	m2
5	623,60	5A	302,72	113,85	53,43	60,42	m2
		5B	320,88	113,85	53,43	60,42	m2
6	461,34	6A	231,33	113,85	53,43	60,42	m2
		6B	230,21	113,85	53,43	60,42	m2
7	462,06	7A	230,94	113,85	53,43	60,42	m2
		7B	231,12	113,85	53,43	60,42	m2
8	452,61	8A	226,79	113,85	53,43	60,42	m2
		8B	225,82	113,85	53,43	60,42	m2
9	456,64	9A	227,99	113,85	53,43	60,42	m2
		9B	228,65	113,85	53,43	60,42	m2
10	479,19	10A	226,19	113,85	53,43	60,42	m2
		10B	251,00	113,85	53,43	60,42	m2
11	643,32	11A	328,55	113,85	53,43	60,42	m2
		11B	314,77	113,85	53,43	60,42	m2
12	460,69	12A	230,07	113,85	53,43	60,42	m2
		12B	230,62	113,85	53,43	60,42	m2
13	453,04	13A	223,95	113,85	53,43	60,42	m2
		13B	229,09	113,85	53,43	60,42	m2
14	456,12	14A	228,26	113,85	53,43	60,42	m2
		14B	227,86	113,85	53,43	60,42	m2
15	454,51	15A	227,68	113,85	53,43	60,42	m2
		15B	226,83	113,85	53,43	60,42	m2
16	448,03	16A	225,16	113,85	53,43	60,42	m2
		16B	221,87	113,85	53,43	60,42	m2
17	452,12	17A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		17B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
18	452,12	18A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		18B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
19	718,78	19A	346,68	113,85	53,43	60,42	m2
		19B	372,10	113,85	53,43	60,42	m2
20	452,12	20A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		20B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
21	452,12	21A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		21B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
22	452,12	22A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		22B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
23	452,12	23A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		23B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
24	533,77	24A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		24B	307,71	113,85	53,43	60,42	m2
25	491,95	25A	265,89	113,85	53,43	60,42	m2
		25B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
26	452,12	26A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		26B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
TOTAL	12.570,04		12.570,04	5.920,20	2.778,36	3.141,84	m2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-6-19-0052

ETAPA 2

Cantidad de lotes ETAPA 2	31
Lotes BIFAMILIARES ETAPA 2	62

No. LOTE	AREA LOTE	Lotes BIFAMILIARES					Und.
		No. Bifamiliar	Area Bifamiliar	AREA CASA	Area PRIMERA CASA	Area SEGUNDA CASA	
1	452,12	1A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		1B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
2	452,12	2A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		2B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
3	452,12	3A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		3B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
4	541,14	4A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		4B	315,08	113,03	53,43	60,42	m2
5	483,35	5A	257,29	113,03	53,43	60,42	m2
		5B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
6	452,12	6A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		6B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
7	452,12	7A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		7B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
8	452,12	8A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		8B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
9	452,12	9A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		9B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
10	452,12	10A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		10B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
11	452,12	11A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		11B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
12	454,48	12A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		12B	228,42	113,03	53,43	60,42	m2
13	459,20	13A	231,14	113,03	53,43	60,42	m2
		13B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
14	452,12	14A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		14B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
15	452,12	15A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		15B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
16	452,12	16A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		16B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
17	452,12	17A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		17B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
18	452,12	18A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		18B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
19	452,12	19A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		19B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
20	452,12	20A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		20B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
21	452,12	21A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		21B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
22	496,37	22A	244,57	113,03	53,43	60,42	m2
		22B	251,80	113,03	53,43	60,42	m2
23	452,12	23A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		23B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
24	452,12	24A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		24B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
25	452,12	25A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		25B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
26	452,12	26A	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
		26B	226,06	113,03	53,43	60,42	m2
27	481,03	27A	235,53	113,03	53,43	60,42	m2
		27B	244,90	113,03	53,43	60,42	m2
28	517,62	28A	258,31	113,03	53,43	60,42	m2
		28B	259,11	113,03	53,43	60,42	m2
29	460,01	29A	236,75	113,03	53,43	60,42	m2
		29B	228,27	113,03	53,43	60,42	m2
30	454,60	30A	228,23	113,03	53,43	60,42	m2
		30B	226,37	113,03	53,43	60,42	m2
31	452,43	31A	225,92	113,03	53,43	60,42	m2
		31B	226,93	113,03	53,43	60,42	m2
TOTAL		14.298,75	14.298,75	7.058,70	3.312,66	3.746,04	



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNA IDE CON TUSAS AMIGAS

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



001-601-00000000



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGROPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-D-19-0052"

ETAPA 3A

Cantidad de lotes ETAPA 3A						22	
Lotes BIFAMILIARES ETAPA 3A						44	
No. LOTE	AREA LOTE	Lotes BIFAMILIARES					Und.
		No. Bifamiliar	Area Bifamiliar	AREA CASA	Area PRIMER PISO	Area SEGUNDO PISO	
1	452,12	1A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		1B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
2	452,12	2A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		2B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
3	454,81	3A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		3B	228,75	113,85	53,43	60,42	m2
4	459,74	4A	233,68	113,85	53,43	60,42	m2
		4B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
5	452,12	5A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		5B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
6	452,12	6A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		6B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
7	452,12	7A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		7B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
8	452,12	8A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		8B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
9	452,12	9A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		9B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
10	452,12	10A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		10B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
11	452,12	11A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		11B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
12	452,12	12A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		12B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
13	452,12	13A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		13B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
14	452,12	14A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		14B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
15	452,12	15A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		15B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
16	452,12	16A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		16B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
17	608,36	17A	285,39	113,85	53,43	60,42	m2
		17B	322,97	113,85	53,43	60,42	m2
18	452,12	18A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		18B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
19	452,12	19A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		19B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
20	452,12	20A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		20B	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
21	495,45	21A	226,06	113,85	53,43	60,42	m2
		21B	269,39	113,85	53,43	60,42	m2
22	552,18	22A	293,49	113,85	53,43	60,42	m2
		22B	258,69	113,85	53,43	60,42	m2
TOTAL	10.256,58		10.256,58	5.009,40	2.350,92	2.658,48	



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SERIEDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-gpm@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL

DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CEMENTAMENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRAMITE ADMINISTRATIVO No 25125-0-19-0052.

ETAPA 3B

Cantidad de lotes ETAPA 3B						34
Lotes BIFAMILIARES ETAPA 3B						68
No. LOTE	AREA LOTE	Lotes BIFAMILIARES				Und.
		No. Bifamiliar	Area Bifamiliar	AREA CASA	Area zonas comunes piscina	
23	450,74	23A	224,72	113,85	53,43	60,42 m2
		23B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
24	452,12	24A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		24B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
25	452,12	25A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		25B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
26	452,12	26A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		26B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
27	452,12	27A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		27B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
28	452,12	28A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		28B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
29	452,12	29A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		29B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
30	452,12	30A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		30B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
31	452,12	31A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		31B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
32	452,12	32A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		32B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
33	452,12	33A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		33B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
34	452,12	34A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		34B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
35	481,89	35A	241,91	113,85	53,43	60,42 m2
		35B	240,18	113,85	53,43	60,42 m2
36	481,84	36A	242,61	113,85	53,43	60,42 m2
		36B	239,23	113,85	53,43	60,42 m2
37	452,12	37A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		37B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
38	452,12	38A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		38B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
39	452,12	39A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		39B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
40	452,12	40A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		40B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
41	452,12	41A	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
		41B	226,06	113,85	53,43	60,42 m2
42	465,30	42A	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
		42B	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
43	465,30	43A	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
		43B	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
44	465,30	44A	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
		44B	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
45	465,30	45A	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
		45B	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
46	465,30	46A	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
		46B	232,65	113,85	53,43	60,42 m2
47	500,75	47A	229,05	113,85	53,43	60,42 m2
		47B	271,70	113,85	53,43	60,42 m2
48	566,58	48A	287,98	113,85	53,43	60,42 m2
		48B	278,60	113,85	53,43	60,42 m2
49	521,27	49A	265,75	113,85	53,43	60,42 m2
		49B	265,52	113,85	53,43	60,42 m2
50	366,32	50A	227,15	113,85	53,43	60,42 m2
		50B	229,17	113,85	53,43	60,42 m2
51	461,95	51A	231,04	113,85	53,43	60,42 m2
		51B	232,91	113,85	53,43	60,42 m2
52	471,87	52A	235,38	113,85	53,43	60,42 m2
		52B	237,04	113,85	53,43	60,42 m2
53	479,88	53A	233,34	113,85	53,43	60,42 m2
		53B	246,54	113,85	53,43	60,42 m2
54	488,56	54A	243,21	113,85	53,43	60,42 m2
		54B	245,36	113,85	53,43	60,42 m2
55	499,11	55A	247,29	113,85	53,43	60,42 m2
		55B	247,82	113,85	53,43	60,42 m2
56	517,48	56A	246,83	113,85	53,43	60,42 m2
		56B	270,64	113,85	53,43	60,42 m2
TOTAL		15.936,69	15.936,69	7.741,80	1.631,24	4.105,50



CAJICÁ
TENIENDO FUTURO
VIRAS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: contadencia-pers@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ISO 9001
CERTIFICADO



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25426-D-19-0052"

Cuadro de areas Vivienda Tipo

DESCRIPCION	AREAS	UND
AREA PRIMER PISO POR VIVIENDA	53,43	m2
AREA PRIMER PISO POR UNIDAD BIFAMILIAR	106,86	m2
AREA SEGUNDO PISO POR VIVIENDA	60,42	m2
AREA SEGUNDO PISO POR UNIDAD BIFAMILIAR	120,84	m2
AREA TOTAL POR VIVIENDA	113,85	m2
AREA TOTAL POR UNIDAD BIFAMILIAR	227,7	m2
ZONA DURA DE PARQUEO POR VIVIENDA	34,06	m2
ZONA DURA DE PARQUEO POR UNIDAD BIFAMILIAR	68,12	m2

DESCRIPCION	RESOLUCION 228 30 DE MARZO DE 2007	RESOLUCION 0704 DE 24 NOVIEMBRE DE 2009	SOLICITUD ACTUAL
AREA TOTAL LOTE	121.860,81	120.932,52	120.932,52
AREA NETA	121.860,81	120.932,52	120.932,52
AREA DE CESION TIPO A	18.279,00	18.279,00	18.279,00
AREA LOTES VIVIENDAS	64.911,16	70.951,54	53.062,06
AREAS VIVIENDAS PRIMER PISO (226 und.)			12.288,90
AREAS VIVIENDAS SEGUNDO PISO (226 und.)			13.896,60
AREAS VIVIENDAS (226 und.)			26.185,50
AREAS CONSTRUCCIONES ZONAS COMUNES			2.246,15
ZONAS VERDES			20.814,10
VIAS	15.696,58		15.971,74
ANDENES, BAHIAS Y CICLORUTAS			7.741,41

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO PARA PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ, aprobados y adoptados con los planos enumerados PL No. 7 DE 8 URBANISMO y PL No. 8 DE 8 URBANISMO, conformado por etapas de construcción y con una longitud total de 2073,37 ML, con las siguientes características:

CUADRO DE AREAS CERRAMIENTOS

ITEM	CERRAMIENTO	UND	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3A y 3B
1.	Entre lotes vecinos o via publica Y lotes privados del condominio	ml	494,34	193,59	331,84
2.	Entre via publica Y zonas comunes del condominio	ml	54,22	416,56	582,82
TOTAL CERRAMIENTOS POR ETAPAS		ml	548,56	610,15	914,66
TOTAL CERRAMIENTOS		ml	2073,37		



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGMUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO N° 25126-0-19-0052

5.1. CERRAMIENTO ENTRE LOTE VECINO Y LOTES PRIVADOS DEL CONDOMINIO:

- Cimiento Relleno en material de excavación en 0,80 ml de alto.
- Relleno en concreto en 0,20 ml de alto.
- Postes de concreto con canales para instalar las plaquetas 0,13x0,13x3,50 ml.
- Varillas de 3/8" tensoras de agarre a las columnas.
- Plaquetas de concreto prefabricadas tipo ladrillo 0,60x0,04x1,98 ml
- Altura máxima, total del cerramiento: 2,50 ml.

5.2. CERRAMIENTO ENTRE VIA PÚBLICA Y ZONAS COMUNES DEL CONDOMINIO:

- Cimiento Relleno en material de excavación en 0,80 ml de alto.
- Relleno en concreto en 0,20 ml de alto.
- Postes de concreto con canales para instalar las plaquetas 0,13x0,13x3,50 ml.
- Reja en tubo de 2" de cerramiento cal. 16 galvanizado, instalado cada 0,16 ml a eje.
- Varillas de 3/8" tensoras de agarre a las columnas.
- Plaquetas de concreto prefabricadas tipo ladrillo 0,60x0,04x1,98 ml
- Altura máxima, total del cerramiento: 2,50 ml.

5.3. CERRAMIENTO CON CETOS DE EUGENIAS ENTRE LOTES PRIVADOS O ENTRE LOTES PRIVADOS Y VIAS INTERNAS DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ.

- Altura máxima, total del cerramiento en cerca viva: 2,50 ml.

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

- Responsable del diseño y planos arquitectónicos: el arquitecto **JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.976.494 expedida en **Cajicá** y número de matrícula profesional No. 25700-43382 CPNAA.
- Responsable de los diseños, planos estructurales y diseños de elementos no estructurales: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND.
- Responsable del estudio de suelos y seguridad humana: el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.384 y número de matrícula profesional No. 25202-76555 CND.
- Responsable del levantamiento y plano topográfico: el Tecnólogo en Topografía **JUAN CARLOS LAVERDE Q.**, con número de matrícula profesional No. 01-10507 CPNT.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDAD DE CALIDAD Y JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8705355 - 8837077
Correo electrónico: contacto@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRAS NUEVAS Y CERRAMIENTOS PARA VIVIENDA EN AGRIUACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052

- Revisor independiente de los diseños estructurales: la ingeniera civil **ADRIANA INES TORRES GRACIA** identificada con cédula de ciudadanía **No 20.500.375 expedida en Cajicá** y Matricula Profesional **No 25202-177360 CND**.
- Responsable de la supervisión técnica independiente de los diseños estructurales: el ingeniero civil **CARLOS ALBERTO LEAÑO MAZORRA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.416.252** y número de matrícula profesional **No. 25202-095120 COPNIA**.

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 21 de 2008.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte del proyecto aprobado se encuentran establecidas en la **RESOLUCION N° 228 DEL 30 DE MARZO DE 2007** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CAMPESTRES "PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL"**, y así mismo establecida en la **RESOLUCIÓN No. 0704 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2009** mediante la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES - PRADERAS DE CAJICÁ CLUB RESIDENCIAL**", el área establecida para la **CESION TIPO A** corresponde al **15%** del área neta parcelable, es decir un área de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (18.279,13 M2)**, exigible conforme a lo indicado en la licencia de parcelación aprobada y demás actos administrativos subsiguientes conforme a lo señalado en la presente resolución.

NORMAS

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



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADEERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADEERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052

Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.

Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

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

- a. Ejecutar las 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, 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 Único 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de



CAJICÁ
TEJENDO FUTURO
BIENES Y CON TODA SUSTENTABILIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8537077
Correo electrónico: contactenos@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA Y EQUIPAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-19-0052"

éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.

i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.

k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CEMENTAMENTO PARA VIVIENDA EN AGROPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ – Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN – VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-18-0052"

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal No 141 de 2014.

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

ARTÍCULO QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en los planos oficiales de construcción. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

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

ARTÍCULO 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.

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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795366 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-cm@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA VIVIENDA EN AGRUPACIÓN Y ZONAS COMUNES CON PISCINA - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - Y SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELACIÓN - VIVIENDA CAMPESTRE DEL PROYECTO PRADERAS DE CAJICÁ - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0052"

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

07 MAR 2022

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión urbanística y arquitectónica	Arq. Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth</i>	Arquitecta - Contratista
Revisor estructural	Ing. Sergio Nicolás Moreno Sánchez	<i>Sergio</i>	Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y proyectó	Dr. Saúl David Londoño Osorio	<i>Saúl</i>	Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar</i>	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, manifestamos su firma bajo nuestra responsabilidad.

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los veintitres días de Marzo de 2022

Notifiqué personalmente el (la) Resol DEM.T. + ON + CRE 097

de fecha: 07 MARZO / 2022 al Señor (a) Jhonathan
Rodríguez Jamaica

Identificado (a) con C.C. 80.717.577 de: Bagdad

Impuesto firma del notificado: Jhonathan Rodríguez

Impuesto firma del funcionario que notifica: h. alt



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

