ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº PARCE + ON + CRR..1140..... DE 2022

(..06 ABR 2022....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA LOTE 2, SANTA CLARA - ETAPA 1".

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

CONSIDERANDO

Que con fecha **27 de septiembre de 2021**, la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.350.731** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderada radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA LOTE 2, SANTA CLARA - ETAPA 1**, bajo el número de expediente **N°25126-0-21-0339,** respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE 2,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-162922** y Código Catastral Nuevo **00-00-0004-2127-000,** propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE 2** identificado con **NIT 830.053.812-2** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía **93.389.382** expedida en **Ibagué**, certificando como FIDEICOMITENTE a **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS identificado con NIT No. 860.074. 389-7** Representada legalmente por **ERIC RENE LABRADOR ARAUJO** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 72.020.260** expedida en **Baranoa**.

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

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

Que el solicitante dispone de la factibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de servicios Púbicos de Cajicá, **EPC N° EPC-VSP-011-2021**, de fecha 17 de noviembre de 2021, mediante Resolución No. 320 de 2021, bajo las siguientes condiciones:

- **NOMBRE DEL PROYECTO:** Oikos Santa Clara
- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **No. DE UNIDADES:** Ciento Veintiocho (128) unidades de vivienda y una (1) punto para zonas administrativas.
- **Código Catastral:** 00-00-0004-2127-000
- **Matricula Inmobiliaria:** 176-162922
- **Propietario:** Alianza fiduciaria S.A. Vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso parques Savanna lote dos (2)

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- **No.** CC o NIT Propietario: 830.053.812-2
- **Solicitante:** Vivian Melisa Duarte Trujillo
- **No.** CC o NIT Solicitante: 1.020.736.192 de Bogotá
- **Dirección:** Lo 2

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

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

Que igualmente se allega la disponibilidad del servicio de energía eléctrica expedida por Enel – Codensa de fecha 12 de julio de 2021; en relación con el servicio de gas natural la empresa Vanti certifica disponibilidad para 856 unidades la cual es expedida el 23 de junio de 2020.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante **RESOLUCION N° 1000 DEL 24 DE ABRIL DE 2018** la Corporación Autónoma Regional CAR, otorgó PERMISO DE VERTIMIENTOS A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S identificada con NIT 860.074.389-7, con lo cual la parcelación cuenta con la garantía de auto prestación para el tratamiento de aguas residuales, bajo las condiciones y requisitos establecidos por la autoridad ambiental que concedió el permiso.

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

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

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

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

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

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

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

Que mediante disponibilidad de servicios **EPC N° EPC-VSP-011-2021**, de fecha 17 de noviembre de 2021 mediante Resolución No. 320 de 2021, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. – EPC, otorgó viabilidad para Ciento Veintiocho (128) unidades de vivienda y una (1) punto para zonas administrativa, en relación con la prestación del servicio de acueducto y aseo.

Que con el presente trámite, el proyecto OIKOS SAVANNA presenta un acumulado de **DOSCIENTAS DOCE (234) unidades de vivienda**, encontrándose dentro de lo otorgado mediante viabilidad de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

servicios EPC-VSP-004-2018 del 22 de octubre de 2018, prorrogada mediante Resolución No. 302 de 2020, EPC-VSP-004-2021 del 08 de octubre de 2021 otorgada mediante Resolución N° 281 de 2021 y **EPC N° EPC-VSP-011-2021**, de fecha 17 de noviembre de 2021, mediante Resolución No. 320 de 2021.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **17 de diciembre de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **01 de febrero de 2022.**

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0380 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 17 de noviembre de 2021, a la señora **LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ,** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 52.350.731** expedida en **Bogotá**.

Que con anexo radicado **17 de diciembre de 2021, del 29 de diciembre de 2021, anexo radicado del 06 de diciembre de 2021, anexo radicado del 20 de enero de 2020** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0380 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que con respecto a la participación en plusvalía, el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS ha celebrado con el Municipio los siguientes acuerdos de pago conforme a la autorización legal señalada en el artículo 84 de la ley 388 de 1997, respecto a las actuaciones urbanísticas que recayeron sobre los Globo A y B de la parcelación inicial, a saber:

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

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

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

Que la presente actuación urbanística de parcelación recae sobre un área que no ha sido objeto de licencia anterior que de lugar a la exigibilidad de la plusvalía, así mismo en el folio de matrícula No. 176-162922 no se encuentra actualmente inscrita la participación en plusvalía conforme a los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 y su respectiva liquidación en el Decreto 77 de 2015, la cual se

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

determinó en el predio de mayor extensión identificado con cédula catastral No. 25126000000040133000 y folio de matrícula 176-21579, para lo cual se procederá a efectuar la respectiva liquidación en relación con el área objeto de participación en plusvalía que se individualiza y establece en la presente actuación y con base en la misma proceder a efectuar el trámite de su pago, mediante una cualquiera de las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS MONENA CORRIENTE ($($ 880.256.622,00)**, según pre liquidación **Nº 0050** de fecha **03 de marzo de 2022.**

Que según factura **No. 2022000094** de fecha de emisión **07 de marzo de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **08 de marzo de 2022** por un monto de **OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS MONENA CORRIENTE ($ 880.256.622,00).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO OIKOS SAVANNA LOTE 2, SANTA CLARA - ETAPA 1, bajo el número de expediente **N°25126-0-21-0339,** respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE 2,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-162922** y Código Catastral Nuevo **00-00-0004-2127-000,** propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE 2** identificado con **NIT 830.053.812-2** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** representada legalmente por **FRANCISCO JOSE SCHWITZER** identificado con cedula de ciudadanía **93.389.382** expedida en **Ibagué**, certificando como FIDEICOMITENTE a **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS identificado con NIT No. 860.074. 389-7** Representada legalmente por **ERIC RENE LABRADOR ARAUJO** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 72.020.260** expedida en **Baranoa**, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable y Constructor Responsable** al señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 91.207.838 expedida en Bucaramanga** y Matricula Profesional **No. 68202-06852 STD**. Como **arquitecto proyectista** al señor **CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA,** identificado con **cédula de Ciudadanía No. 11.341.232** expedida en **Zipaquirá** y matricula profesional **No. 25700-26810**. Como **Ingeniero Civil diseñador estructural y Diseñador de elementos no estructurales** al ingeniero civil **JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 80.073.609 expedida en Bogotá** y Matricula Profesional **No. 25202-142095 CND.** Como ingeniero civil Geotecnista a **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.154.597** de Usaquén y Tarjeta Profesional No. **25202-20489** CND. Como **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales**, al Ingeniero **JUAN CARLOS CORTES CORTES** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 80.229.176** y Matricula Profesional **No. 25202-121612 CND.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

1. Vigencia: **TREINTA Y SEIS (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **CINCUENTA (50) PLANOS** así:
   - PLANOS ARQUITECTONICOS: **DIEZ (10) PLANOS.**
     PARCELACIÓN: Tres (3) Planos
     LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Siete (7) Planos
   - PLANOS ESTRUCTURALES: **CUARENTA (40) PLANOS.**
     PORTERIA: Dieciséis (16) Planos
     CASA ACACIA: Once (11) Planos
     CASA ARRAYAN: Trece (13) Planos
4. Características del Proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERAL – PARCELACION

PARCELACIÓN 2 - CUADRO DE AREAS	M2
AREA BRUTA LOTE	132.046,17
AREA PROTECCIÓN HIDRICA - RIO BOGOTA	56.897,31
AREA NETA PARCELABLE	**75.148,86**

CESIONES	M2
AREA CESION TIPO A (20% A.N.P)	**15.029,78**
AREA CESION VIA (CESION TIPO A1)	12.808,73
AREA ZONAS VERDES (CESION TIPO A2)	2.221,05

AREA UTIL	**60.119,08**
AREA ÚTIL GLOBO C	10.139,17
AREA ÚTIL GLOBO D	42.707,53
AREA ÚTIL GLOBO E	7.272,38

DENSIDADES - 10 UNIDADES DE VIVIENDA FICHA NUG - RS - 04	PERMITIDO	PROPUESTO
DENSIDAD GESTION ACTUAL	75	70

CUADRO COORDENADAS

COORDENADAS ACUERDO 17 DE 2009				
PUNTO	MARGEN	ESTE	NORTE	SECTOR
1030	Derecho	1008045,39	1034067,74	Tocancipá - Pte. La Virgen
1031	Derecho	1007985,56	1033988,42	Tocancipá - Pte. La Virgen
1032	Derecho	1007895,64	1033952,87	Tocancipá - Pte. La Virgen
1033	Derecho	1007801,56	1033985,8	Tocancipá - Pte. La Virgen
1034	Derecho	1007702,27	1033981,61	Tocancipá - Pte. La Virgen

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE MOJONES

MOJONES	DESCRIPCION	AREA M²
75'-75-74-73-72-71-70-69-68-67-66-65-64-63-2-3-4-5-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-75'	PARCELACION 2	132.046,17
5-133-134-135-184-185-186-187-188-189-3-5	CESION TIPO A (1)	12.808,73
187-188-195-196-197-187	CESION TIPO A (2)	2.221,05
146-199-198-197-196-195-194-193-192-191-190-189-3-2-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-75'-146	AREA PROTECCIÓN HIDRICA - RIO BOGOTA	56.897,31
200-201-202-203-204-144-143-142-141-140-139-138-137-136-135-184-200	AREA UTIL GLOBO C	10.139,17
200-185-186-187-197-198-199-146-145-144-204-203-202-201-200	AREA UTIL GLOBO D	42.707,53
188-189-190-191-192-193-194-195-188	AREA UTIL GLOBO E	7.272,38

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS – LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

SANTA CLARA - ETAPA 1	M2
AREA UTIL	42.707,53

ETAPA 1	15.102,45
ETAPA 2 - FUTURO DESARROLLO	16.227,58
ETAPA 3 - FUTURO DESARROLLO	11.377,50

AREA CONSTRUCCION PISO 1	2.696,48
AREA CONSTRUCCION PISO 2	2.764,88
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**5.461,36**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS CASAS ARRAYAN + ACACIA	**22**
AREA LIBRE	**40.011,05**

INDICES / AREA NETA PARCELABLE = 75148,86	PERMITIDO		PROPUESTO		REMANENTE	
INDICE DE OCUPACION	20%	15029,77	3,59%	2.696,48	16,41%	12.333,29
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	40%	30059,54	7,27%	5.461,36	32,73%	24.598,18

DENISIDADES	PERMITIDO	PROPUESTO	REMANENTE
DENSIDAD GLOBO D	75	22	53

AREAS DE CONSTRUCCION ETAPA 1	
BIFAMILIAR CASA ARRAYAN	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	166,12
AREA CONSTRUIDA PISO 2	162,64
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**328,76**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**2**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**657,52**

BIFAMILIAR CASA ACACIA	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	107,78
AREA CONSTRUIDA PISO 2	121,98
AREA TOTAL CONSTRUIDA BIFAMILIAR	**229,76**
TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS	**20**
TOTAL AREA CONSTRUIDA	**4.595,20**

TOTAL BIFAMILIARES PROPUESTAS ETAPA 1 - ARRAYAN + ACACIA	22
TOTAL AREA CONSTRUIDA ETAPA 1 - BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ACACIA	5.252,72

AREAS DE CONSTRUCCION ZONAS COMUNES ETAPA 1	
AREA CONSTRUIDA PORTERIA, CUARTO DE BASURAS Y SUBESTACION	208,64

TOTAL AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNES ETAPA 1	208,64

TOTAL AREA CONSTRUIDA SANTA CLARA (BIFAMILIARES ARRAYAN + BIFAMILIARES ACACIA + ZONAS COMUNES)	5.461,36

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

	AREAS LIBRES ZONAS VERDES	M2
TOTAL	AREAS ZONAS VERDES ETAPA 1	3137,89
	TOTAL AREAS ZONAS VERDES	3.137,89

	AREAS LIBRES VIAS INTERNAS	M2
TOTAL	AREAS VIAS INTERNAS ETAPA 1	4.600,06
	TOTAL AREAS VIAS INTERNAS	4.600,06

	AREAS LIBRES LOTES CASAS	M2
TOTAL	AREAS LOTES INTERNAS ETAPA 1	4.668,02
	TOTAL AREAS LOTES CASAS	4.668,02

	CUADRO DE LONGITUD DE CERRAMIENTO	M2
METROS	LINEALES DE CERRAMIENTO	269,59

	PARQUEADEROS	CANTIDAD
BIFAMI	LIAR ARRAYAN (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	8
BIFAMI	LIAR ACACIA (4 UNIDADES POR C/BIFAMLIAR)	80
PARQU	EADEROS PRIVADOS	88
PARQU	EADEROS VISITANTES	8
PARQU	EADEROS DISCAPACITADOS (VISITANTES)	7
	TOTAL PARQUEADEROS	103

	AREA A LIQUIDAR DISCRIMINADA POR USOS	TOTAL AREA CONSTRUIDA (m2)
	VIVIENDA EN AGRUPACION	5252,72
	DOTACIONAL CULTURAL TIPO I	208,64

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en terreno de **QUINCE MIL CERO VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (15.029,78 M2),** área de terreno alinderada en la **PLANCHA P – 01,** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución. Dicha área se encuentra conformada por: **Áreas de uso público (Zonas Verdes)**, equivalente a dos mil doscientos veintiuno punto cero cinc metros cuadrados **(2.221,05 M2)** y **Áreas del sistema vial local (Cesión Vía)**, equivalente a doce mil ochocientos ocho punto setenta y tres metros cuadrados **(12.808,73 M2)**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 067 de 2017 y las consideraciones expuestas en la presente resolución.

"ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. *Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: *En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.*

Parágrafo Segundo: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.*

Parágrafo Tercero: *Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo".*

OTRAS NORMAS

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

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

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

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

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 06 ABR 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisor Arquitectónico	Laura Rodriguez Cagua		Profesional Universitario
Revisor Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 140 - 2022 PARCE + ON + CRR / EXPEDIENTE 21-0339

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 6 de abril de 2022, 12:34
Para: direccionproyectos@oikos.com.co
Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN PARCE + ON + CRR No. 140 - 2022 DEL 06 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0339;** la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **Constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:
https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7

Escudo Cajica

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

RESOL Nº 140 PARCE +ON+CRR- EXP 21-0339.pdf
8020K