

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

RESOLUCIÓN N° MOD. + P.H. 234 DE 2022

(28 JUN 2022)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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

CONSIDERANDO

Que el día 21 de noviembre del 2019, el señor **HERNANDO ANDRES FELIPE TORRES SOLANO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.731.370** expedida en **Bogotá**, obrando como apoderado inicial radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT"**, bajo el radicado interno No. **22576-2019** y número de expediente **25126-0-19-0628**, respecto de los predios ubicados en la **CALLE 8 1-62 LOTE 3** y **CALLE 8 1-52 LOTE 4**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales nuevos **01000000015100560000000000** y **01000000015100550000000000**, y con folios de matrículas inmobiliarias números **176-86642** y **176-86643**, respectivamente asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROYECTO NATIVA HABITAT, CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, identificada con **NIT. 830.053.036-3**, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.595.208** expedida en **Medellín**, quién certifica como Fideicomitente a la sociedad **CONSTRUCTORA NATIVA HABITAT S.A.S** identificada con **NIT 901.344.782-6** representada legalmente por **DOMINGO RUEDA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.482.551** expedida en **Girardot**, conforme a la certificación emitida por la fiduciaria, la solicitud queda radicada en legal y debida forma en la fecha 21 de noviembre de 2019.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

- a) Solicitud de una licencia de construcción modalidad modificación sobre el proyecto aprobado bajo la **RESOLUCIÓN No. 1118 DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**
- b) La aprobación de los planos de la **PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT"**, por primera vez.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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 **URBANO, Tratamiento de DESARROLLO, Uso Residencial.**

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Construcción contenida en la **RESOLUCIÓN No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, hoy denominado "**NATIVA HABITAT**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes.

Que, como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que mediante la **RESOLUCIÓN No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015** se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, notificada el 07 de enero de 2016 y ejecutoriada el 22 de enero de 2016, con una vigencia de veinticuatro (24) meses.

Que mediante la **RESOLUCIÓN No. PRR – 129 DEL 01 DE MARZO DE 2018** se otorgó **PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**", con una vigencia hasta el 22 de enero de 2019.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de **Cesión pública Tipo A**, a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del Artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que será cumplida en dinero y que corresponde a **un área equivalente al 20% del área neta del predio**, correspondiente a un área de **CIENTO VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (124,64 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante el anexo de fecha junio 15 de 2020, el señor **HERNANDO ANDRES FELIPE TORRES SOLANO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.731.370** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado inicial de los titulares radicó renuncia y desistió como arquitecto proyectista y constructor responsable del proyecto NATIVA HABITAT perteneciente a la Licencia de Construcción bajo la Resolución No. **1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015** se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, y del presente trámite bajo el radicado **25126-0-19-0628**, dicho documento reposa en el expediente.

Que mediante el anexo No. **3491-2020** de fecha **19 de junio de 2020**, el señor **JIMMY FABIAN ARCINIEGAS RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.983.102** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado de los titulares radicó la solicitud de avalúo respecto al área de cesión del 20%, correspondiente a un área de **CIENTO VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (124,64 M2)**, el cual fue remitido copia al Banco Inmobiliario y reposa en dicho expediente con radicado número 25126-0-21-0320, y que a la fecha se encuentra en trámite de expedición del respectivo avalúo comercial por parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, lo anterior en virtud de lo establecido en el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014.

Que mediante el mismo anexo de fecha junio 15 de 2020, los titulares allegan el poder otorgado al señor **HERNANDO ANGEL ACOSTA PUENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.509.153** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado actual de los titulares, y así mismo la actualización del Formulario Único Nacional, actuando y firmando como arquitecto proyectista y constructor responsable del proyecto NATIVA HABITAT perteneciente a la Licencia de Construcción bajo la **Resolución No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015** se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, y del presente trámite bajo el radicado **25126-0-19-0628**, dicho documento reposa en el expediente.

Que, en relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción. Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.



CAJICÁ
TENIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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

Que, 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

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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.

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 mediante oficios anexos de fecha **15 de noviembre de 2019** y complementado con el oficio anexo de fecha **09 de junio de 2021**, se describen las modificaciones a realizar en el presente trámite que no generan áreas de construcción adicional al proyecto vivienda multifamiliar hoy denominado "**NATIVA HABITAT**", esto con relación a la gestión anterior aprobada bajo la **Resolución No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015** se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**. A continuación, se describen las presentes modificaciones, así:

1.1. DESCRIPCIÓN DE MODIFICACIONES:

- Modificaciones de baño y cocina de salón comunal en primer piso; se cambia la ubicación por manejo de redes sanitarias ya que la ubicación actual dificulta la conexión de la tubería proveniente de baños y cocinas de los pisos altos.
- Cambio de ubicación y desplazamiento de tanque de almacenamiento de agua potable y red de incendios en área de parqueaderos de primer piso sobre aislamiento posterior, se desplazan hacia el centro de la circulación vehicular y no sobre los parqueaderos como estaba originalmente.

1.2. Apartamentos 202-302-402-502:

- Se modifica las dimensiones de los mesones de cocina.
- Se ajusta el ancho de la cocina con el fin de mejorar y ampliar la sala comedor.

1.3. Apartamentos 203-303-403-503:

- Se modifica las dimensiones de ancho y largo de cocina.
- Se modifica el mesón de cocina.
- Se incorpora nevera a cocina.
- Se reduce el ancho del cuarto de ropas.
- Se independiza cuarto de ropas de cocina con una puerta que da hacia el hall principal.



CAJICÁ
TEJENDO FUTURO
UNID@S CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

- Se reduce área de estudio y ancho respectivo sobre hall principal producto del aumento del área de cocina y ropas del apartamento 204-304-404-504.
- Se aumenta el ancho de sala-comedor producto de los ajustes y reducciones efectuadas en cocina y ropas.

1.4. Apartamentos 204-304-404-504:

- Se modifica las dimensiones de ancho y largo de cocina.
- Se modifica dimensiones de mesón de cocina.
- Se incorpora nevera a cocina.
- Se reduce el ancho del cuarto de ropas.
- Se independiza cuarto de ropas de cocina con una puerta que da hacia el hall principal.
- Se aumenta el área de cocina y ropas producto de ajustes arquitectónicos para mejorar espacios.
- Se aumenta el ancho hacia fachada de sala – comedor producto de los ajustes y reducción efectuadas en cocina y ropas.
- Se ajusta lado largo del baño de alcoba principal productos de ajustes en alcoba principal y baños de apartamentos 205-305-405.
- Se reduce el largo de la alcoba principal producto de modificaciones efectuada en alcoba principal y apartamentos 205-305-405.

1.5. Apartamentos 205-305-405:

- Se incorpora baño social junto a baño de alcoba principal modificada.
- Se modifica diseño de baño de alcoba principal y se independiza el área social.
- Se mejora largo de alcoba principal producto de modificación efectuadas en baños.
- Se reduce el área de closet de alcoba principal.
- Se mejora ancho de alcoba principal.

Las modificaciones al proyecto son indispensables en esta etapa de la obra ya que hacen referencia a zonas comunes en primer piso y traen una incidencia considerable en las modificaciones de los pisos altos al tener también que reubicar los ductos, bajantes de aguas negras y redes de agua potable de su ubicación actual por las modificaciones hechas.

Se aclara que las presentes modificaciones solicitadas al proyecto, no amplían las áreas construidas actuales (se conservan), no generan ni requieren ningún tipo de intervención estructural, ni modifican la estructura y su diseño y no comprometen la estabilidad de la obra a nivel estructural de la obra a nivel estructural ya que son modificaciones de carácter espacial arquitectónicas dentro de la misma área.

Las anteriores modificaciones al proyecto arquitectónico, también se ven reflejadas en los planos de propiedad horizontal y cuadros de áreas privadas y comunes de los mismos para su respectivo trámite. Así mismo en la revisión de la planimetría y cuadros de áreas presentados en el presente trámite se validan a continuación las áreas a modificar, sin incremento de las mismas aprobadas en la licencia inicial, así:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS A MODIFICAR	
ÁREA A MODIFICAR 1ER PISO	27,44 M2
ÁREA A MODIFICAR 2DO PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 3ER PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 4TO PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 5TO PISO	29,66 M2
TOTAL, ÁREA A MODIFICAR	183,40 M2

Que el proyecto fue objeto de la única acta de observaciones y correcciones **No 105 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **22 DE MAYO DE 2020** a la señora **MARIA DE LOS ANGELES GRISALES OSORIO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 24.755.760 de Marquetalia**, actuando como titular inicial y al señor **HERNANDO ANDRES FELIPE TORRES SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía **No.80.731.370 de Bogotá**, apoderado y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: arquiat2006@hotmail.com, mezquitacolombia@hotmail.com

Que con anexo **No. 3491-2020** de fecha **19 de junio de 2020**, el señor **JIMMY FABIAN ARCINIEGAS RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.983.102** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado del solicitante, procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 105** de fecha de emisión 24 de marzo de 2020, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con solicitud virtual de fecha **26 de agosto de 2020**, el solicitante y apoderado inicial, solicita la ampliación de términos por 15 días hábiles adicionales como plazo para dar respuesta completa al acta de observaciones y correcciones No. 105 de 2020, según el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y las normas que lo modifican y/o complementan. Que la Secretaría se pronunció al respecto otorgando el plazo solicitado con respuesta dada por correo electrónico de fecha 29 de octubre de 2020, dicho documento reposa en el expediente.

Que mediante anexos **No. 200-2021** de fecha **12 de marzo de 2021**, anexo de fecha **09 de junio de 2021**, anexos **No.160** de fecha **23 de febrero de 2022**, **No.192** de fecha **02 de marzo de 2022**, **No.197** de fecha **03 de marzo de 2022**, **No.262** de fecha **17 de marzo de 2022** y anexo **No. 349** de fecha **31 de marzo de 2022**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES y CORRECCIONES **No.105** de fecha de emisión 24 de marzo de 2020, por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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 por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que en el presente trámite administrativo la licencia urbanística de construcción modalidad modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite de construcción en modalidad de modificación que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT", bajo el radicado interno **No.22576-2019** y número de expediente **25126-0-19-0628**, respecto de los predios ubicados en la **CALLE 8 1-62 LOTE 3** y **CALLE 8 1-52 LOTE 4**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales nuevos **01000000015100560000000000** y **01000000015100550000000000**, y con folios de matrículas inmobiliarias números **176-86642** y **176-86643**, respectivamente asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROYECTO NATIVA HABITAT, CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, identificada con **NIT. 830.053.036-3**, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía **Nº71.595.208** expedida en **Medellín**, quién certifica como Fideicomitente a la sociedad **CONSTRUCTORA NATIVA HABITAT S.A.S** identificada con **NIT 901.344.782-6** representada legalmente por **DOMINGO RUEDA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 19.482.551** expedida en **Girardot**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el arquitecto **HERNANDO ANGEL ACOSTA PUENTES**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.509.153 de Bogotá, D.C.** y matrícula profesional **Nº A25182003-79509153 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.

ARTICULO SEGUNDO: La modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la "**Resolución No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015**" con la cual se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**" y prorrogada mediante "**RESOLUCIÓN No. PRR 129 DE 2018**", proyecto hoy denominado "**NATIVA HABITAT**".

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones planteadas sobre la "**Resolución No. 1118 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015**" con la cual se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**" y prorrogada mediante "**RESOLUCIÓN No. PRR 129 DE 2018**", las modificaciones no amplían el área aprobada, las cuales se describen a continuación:

1.2. DESCRIPCIÓN DE MODIFICACIONES:

- Modificaciones de baño y cocina de salón comunal en primer piso; se cambia la ubicación por manejo de redes sanitarias ya que la ubicación actual dificulta la conexión de la tubería proveniente de baños y cocinas de los pisos altos.
- Cambio de ubicación y desplazamiento de tanque de almacenamiento de agua potable y red de incendios en área de parqueaderos de primer piso sobre aislamiento posterior, se desplazan hacia el centro de la circulación vehicular y no sobre los parqueaderos como estaba originalmente.

1.2. Apartamentos 202-302-402-502:

- Se modifica las dimensiones de los mesones de cocina.
- Se ajusta el ancho de la cocina con el fin de mejorar y ampliar la sala comedor.

1.3. Apartamentos 203-303-403-503:

- Se modifica las dimensiones de ancho y largo de cocina.
- Se modifica el mesón de cocina.
- Se incorpora nevera a cocina.
- Se reduce el ancho del cuarto de ropas.
- Se independiza cuarto de ropas de cocina con una puerta que da hacia el hall principal.
- Se reduce área de estudio y ancho respectivo sobre hall principal producto del aumento del área de cocina y ropas del apartamento 204-304-404-504.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



00-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

- Se aumenta el ancho de sala-comedor producto de los ajustes y reducciones efectuadas en cocina y ropas.

1.4. Apartamentos 204-304-404-504:

- Se modifica las dimensiones de ancho y largo de cocina.
- Se modifica dimensiones de mesón de cocina.
- Se incorpora nevera a cocina.
- Se reduce el ancho del cuarto de ropas.
- Se independiza cuarto de ropas de cocina con una puerta que da hacia el hall principal.
- Se aumenta el área de cocina y ropas producto de ajustes arquitectónicos para mejorar espacios.
- Se aumenta el ancho hacia fachada de sala – comedor producto de los ajustes y reducción efectuadas en cocina y ropas.
- Se ajusta lado largo del baño de alcoba principal productos de ajustes en alcoba principal y baños de apartamentos 205-305-405.
- Se reduce el largo de la alcoba principal producto de modificaciones efectuada en alcoba principal y apartamentos 205-305-405.

1.5. Apartamentos 205-305-405:

- Se incorpora baño social junto a baño de alcoba principal modificada.
- Se modifica diseño de baño de alcoba principal y se independiza el área social.
- Se mejora largo de alcoba principal producto de modificación efectuadas en baños.
- Se reduce el área de closet de alcoba principal.
- Se mejora ancho de alcoba principal.

Las modificaciones al proyecto son indispensables en esta etapa de la obra ya que hacen referencia a zonas comunes en primer piso y traen una incidencia considerable en las modificaciones de los pisos altos al tener también que reubicar los ductos, bajantes de aguas negras y redes de agua potable de su ubicación actual por las modificaciones hechas.

Se aclara que las presentes modificaciones solicitadas al proyecto, no amplían las áreas construidas actuales (se conservan), no generan ni requieren ningún tipo de intervención estructural, ni modifican la estructura y su diseño y no comprometen la estabilidad de la obra a nivel estructural de la obra a nivel estructural ya que son modificaciones de carácter espacial arquitectónicas dentro de la misma área.

Las anteriores modificaciones al proyecto arquitectónico, también se ven reflejadas en los planos de propiedad horizontal y cuadros de áreas privadas y comunes de los mismos para su respectivo trámite. Así mismo en la revisión de la planimetría y cuadros de áreas presentados en el presente trámite se validan a continuación las áreas a modificar, sin incremento de las mismas aprobadas en la licencia inicial, así:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS A MODIFICAR	
ÁREA A MODIFICAR 1ER PISO	27,44 M2
ÁREA A MODIFICAR 2DO PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 3ER PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 4TO PISO	42,10 M2
ÁREA A MODIFICAR 5TO PISO	29,66 M2
TOTAL, ÁREA A MODIFICAR	183,40 M2

2. **Vigencia: veinticuatro (24) meses** contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución. La solicitud de prórroga y revalidación deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"**ARTÍCULO 1.** Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"**PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

3. **Listado de planos totales en el presente trámite para licencia de construcción modalidad modificación:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de Licencia urbanística de construcción, modalidad modificación, son **CATORCE (14)** planos, relacionados así:

3.1. **Planos Arquitectónicos modificados:** son **ocho (08)**, enumerados así: 1 DE 8, 2 DE 8, 3 DE 8, 4 DE 8, 5 DE 8, 6 DE 8, 7 DE 8 y 8 DE 8.

3.2. **Planos Estructurales modificados:** Son **seis (06)** planos modificados relacionados así: PLANO 1 DE 5, PLANO 2 DE 5, PLANO 3 DE 5, PLANO 4 DE 5, PLANO 5 DE 5 y PLANO 5A DE 5.

4. **Características básicas del proyecto para la licencia urbanística de construcción en modalidad de modificación, son las siguientes:**

CUADRO DE AREA GENERALES		
LOTE 3	311,44	M2
LOTE 4	311,78	M2
AREA TOTAL SEGÚN CERTIFICADOS DE LIBERTAD	623,22	M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

AREAS CONSTRUIDAS	PRIVADAS		COMUNES		AREA CONSTRUIDA	
Area construida primer piso	216,22	m2	156,66	m2	372,88	m2
Area construida segundo piso	306,46	m2	77,33	m2	383,79	m2
Area construida tercer piso	306,46	m2	77,33	m2	383,79	m2
Area construida cuarto piso	306,46	m2	77,33	m2	383,79	m2
Area construida quinto piso	265,26	m2	73,1	m2	338,36	m2
AREA TOTAL	1400,86	M2	461,75	M2	1862,61	M2
AREA LIBRE PRIMER PISO					250,34	M2

CUADRO DE INDICES				
INDICE DE OCUPACION	EXIGIDO	0,60	PROPUESTO	59,83%
	373,932	M2	372,88	M2
INDICE DE CONSTRUCCION	EXIGIDO	3,00	PROPUESTO	298,87%
	1869,66	M2	1862,61	M2

CUADRO DE PARQUEADEROS				
PARQUEOS PRIVADOS	EXIGIDO 1X1 UND VIV		PROPUESTOS	
	19	UND	19	M2
PARQUEOS VISITANTES MINUSVALIDOS	EXIGIDO 1X4 UND VIV		PROPUESTOS	
	4	UND	4	UND
	MINUSVALIDOS		1	UND
TOTAL			24	UND

CUADRO DE AREAS FINAL PROYECTO "NATIVA HABITAT"						
UBICACIÓN	AREAS PRIVADAS M2			AREAS COMUNES M2		
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL
AREA PRIMER PISO	216,22		216,22	156,66	250,34	
AREA SEGUNDO PISO	306,46		306,46	77,33		
AREA TERCER PISO	306,46		306,46	77,33		
AREA CUARTO PISO	306,46		306,46	77,33		
AREA QUINTO PISO	265,26		265,26	73,10	41,20	
SUBTOTAL			1400,86	461,75		1862,61
AREA TOTAL CONSTRUIDA						1862,61

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

	ÁREAS CONSTRUIDAS	PRIVADAS	COMUNES	ÁREA CONSTRUIDA	MODIFICACIÓN
AREA	CONSTRUIDA PRIMER PISO	215,99 M2	156,89 M2	372,88 M2	372,88 M2
AREA	CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	306,46 M2	77,33 M2	383,79 M2	383,79 M2
AREA	CONSTRUIDA TERCER PISO	306,46 M2	77,33 M2	383,79 M2	383,79 M2
AREA	CONSTRUIDA CUARTO PISO	306,46 M2	77,33 M2	383,79 M2	383,79 M2
AREA	CONSTRUIDA QUINTO PISO	265,26 M2	73,10 M2	338,36 M2	338,36 M2
AREA	TOTAL	1400,63 M2	461,98 M2	1862,61 M2	1862,61 M2
ÁREA	DE CESIÓN TIPO A				124,64 M2

NOTA: ÁREA DE CESIÓN TIPO A - DEL 20% = 124,64 M2 A COMPENSAR EN DINERO.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDADES
1	UNIDADES PRIVADAS RESIDENCIALES	19
2	DEPOSITOS	19
3	PARQUEADEROS PRIVADOS	19
4	PARQUEADEROS VISITANTES	4
5	PARQUEADEROS MINUSVALIDOS	1
6	NUMERO DE PISOS	5

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **HERNANDO ANGEL ACOSTA PUENTES**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.509.153** de Bogotá, D.C. y matrícula profesional **Nº A25182003-79509153 CPNAA**.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil **JAIRO ENRIQUE GONZALEZ AVILA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.490.116** y con matrícula profesional **No. 25202-62032 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ LANDINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **17.164.390** de Bogotá y con matrícula profesional **25202-07830 CND**.
- **Responsable de la supervisión técnica:** el ingeniero civil **GIAMPIERO CAINARCA MORA**, identificado con cedula de ciudadanía **82.390.526** de Fusagasugá y con matrícula profesional **25202-78986 CND**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROYECTO NATIVA HABITAT**, CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A., identificada con NIT. 830.053.036-3, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.595.208 expedida en **Medellín**, quién certifica como Fideicomitente a la sociedad **CONSTRUCTORA NATIVA HABITAT S.A.S** identificada con NIT 901.344.782-6 representada legalmente por **DOMINGO RUEDA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.482.551 expedida en **Girardot**, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTICULO TERCERO: "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT", bajo el expediente radicado número 25126-0-19-0628, respecto de los predios ubicados en la **CALLE 8 1-62 LOTE 3** y **CALLE 8 1-52 LOTE 4**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificados con códigos catastrales nuevos 01000000015100560000000000 y 01000000015100550000000000, y con folios de matrículas inmobiliarias números 176-86642 y 176-86643, respectivamente asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá; de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROYECTO NATIVA HABITAT**, CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A., identificada con NIT. 830.053.036-3, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.595.208 expedida en **Medellín**, quién certifica como Fideicomitente a la sociedad **CONSTRUCTORA NATIVA HABITAT S.A.S** identificada con NIT 901.344.782-6 representada legalmente por **DOMINGO RUEDA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.482.551 expedida en **Girardot**.

PARÁGAFO: Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001 y el Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO La aprobación otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal en el presente trámite: **SIETE (07)**, enumerados así: **PH-1 DE 7, PH-2 DE 7, PH-3 DE 7, PH-4 DE 7, PH-5 DE 7, PH-6 DE 7 y PH-7 DE 7.**
2. Las características de la propiedad horizontal están establecidas en los planos identificados con la numeración anterior, **PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DENOMINADO "NATIVA HABITAT"** y se describen a continuación:

2.1. CUADRO GENERAL DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT", CAJICÁ – CUNDINAMARCA:

- 2.1.1. **Descripción:** El Proyecto **NATIVA HABITAT**, está conformado por 19 apartamentos, (unidades privadas residenciales), 19 depósitos privados, 19 cupos de parqueaderos privados para residentes, 04 parqueaderos comunes para visitantes, 01 parqueadero común para minusválidos (movilidad)



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

reducida), edificación distribuida en cinco (05) pisos los cuales cuentan con los correspondientes accesos y servicios comunales.

2.1.2. El cuadro de coeficientes de cada una de las unidades privadas que hacen parte de la propiedad horizontal se encuentra debidamente descrito en el plano PH 7 de 7 del presente trámite, el cual se aprueba y hace parte integral de la presente resolución, coeficientes indicados a continuación:

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.								
Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"								
UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL		COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE			
AREA DEL LOTE (LOTE 055 + LOTE 056)						623,22		
PRIMER PISO NIVEL + 0,00								
MUROS DE CERRAMIENTO, MUROS DIVISORIOS, COLUMNAS, DUCTOS, ZONAS COMUNES, PORTERIA, RECEPCION, SALON COMUNAL, SUBESTACION, CUARTOS DE SERVICIOS, PARQUEOS DE VISITANTES Y PARQUEO PARA MINUSVALIDOS.				151,87		151,87		0%
PARQUEADERO 01	0,00	10,57	10,57	0,00		10,57		0,71%
PARQUEADERO 02	2,70	7,87	10,57	0,00		10,57		0,71%
PARQUEADERO 03	10,32		10,32	0,00		10,32		0,69%
PARQUEADERO 04	10,39		10,39	0,00		10,39		0,69%
PARQUEADERO 05	9,32	1,07	10,39	0,00		10,39		0,69%
PARQUEADERO 06	6,11	4,28	10,39	0,00		10,39		0,69%
PARQUEADERO 07	10,07	0,32	10,39	0,00		10,39		0,69%
PARQUEADERO 08	10,25	0,32	10,57	0,00		10,57		0,71%
PARQUEADERO 09	1,21	9,36	10,57	0,00		10,57		0,71%
PARQUEADERO 10	3,25	7,32	10,57	0,00		10,57		0,71%
PARQUEADERO 11	6,33	4,08	10,41	0,00		10,41		0,69%
PARQUEADERO 12	10,53		10,53	0,00		10,53		0,71%
PARQUEADERO 13	7,84	2,57	10,41	0,00		10,41		0,69%
PARQUEADERO 14	10,57		10,57	0,00		10,57		0,70%
PARQUEADERO 15	9,78		9,78	0,00		9,78		0,65%
PARQUEADERO 16	0,89	8,79	9,68	0,00		9,68		0,65%
PARQUEADERO 17	0,00	9,9	9,90	0,00		9,90		0,66%
PARQUEADERO 18	10,40		10,40	0,00		10,40		0,69%
PARQUEADERO 19	10,46		10,46	0,00		10,46		0,70%



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.							
Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"							
UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE		
AREA DEL LOTE (LOTE 055 + LOTE 056)						623,22	
DEPOSITO 1	1,01		1,01	0,33		1,34	0,09%
DEPOSITO 2	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 3	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 4	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 5	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 6	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 7	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 8	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 9	0,99		0,99	0,23		1,22	0,08%
DEPOSITO 10	0,87		0,87	0,30		1,17	0,08%
DEPOSITO 11	1,25		1,25	0,30		1,55	0,10%
DEPOSITO 12	1,14		1,14	0,43		1,57	0,11%
DEPOSITO 13	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 14	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 15	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 16	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 17	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 18	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
DEPOSITO 19	0,99		0,99	0,26		1,25	0,08%
TOTAL CONSTRUIDO PRIMER PISO	149,54	66,45	215,99	156,89		372,88	14,72%
TOTAL LIBRE PRIMER PISO, AISLAMIENTO POSTERIOR, ANTEJARDIN, PATIOS, DILATACIONES SISMICAS.					250,34	250,34	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.							
Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"							
UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE		
SEGUNDO PISO NIVEL + 3,42							
APARTAMENTO 201	71,19		71,19	4,51		75,70	5,04%
APARTAMENTO 202	63,76		63,76	5,22		68,98	4,59%
APARTAMENTO 203	73,00		73,00	6,81		79,81	5,31%
APARTAMENTO 204	57,31		57,31	3,21		60,52	4,04%
APARTAMENTO 205	41,20		41,2	5,72		46,92	3,12%
MUROS DE CERRAMIENTO, MUROS DIVISORIOS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE CIRCULACION, ESCALERA, ASENSOR, SHUT DE BASURAS.				51,86		51,86	0,00%
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	306,46		306,46	77,33		383,79	22,10%
TOTAL SEGUNDO PISO							

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.							
Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"							
UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE		
TERCER PISO NIVEL + 6,66							
APARTAMENTO 301	71,19		71,19	4,51		75,70	5,04%
APARTAMENTO 302	63,76		63,76	5,22		68,98	4,59%
APARTAMENTO 303	73,00		73,00	6,81		79,81	5,31%
APARTAMENTO 304	57,31		57,31	3,21		60,52	4,04%
APARTAMENTO 305	41,20		41,20	5,72		46,92	3,12%
MUROS DE CERRAMIENTO, MUROS DIVISORIOS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE CIRCULACION, ESCALERA, ASENSOR, SHUT DE BASURAS.				51,86		51,86	0,00%
SUBTOTAL TERCER PISO	306,46		306,46	77,33		383,79	22,10%
TOTAL TERCER PISO							



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO
"NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"

UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE		
CUARTO PISO NIVEL + 9,90							
APARTAMENTO 401	71,19		71,19	4,51		75,70	5,04%
APARTAMENTO 402	63,76		63,76	5,22		68,98	4,59%
APARTAMENTO 403	73,00		73,00	6,81		79,81	5,31%
APARTAMENTO 404	57,31		57,31	3,21		60,52	4,04%
APARTAMENTO 405	41,20		41,20	5,72		46,92	3,12%
MUROS DE CERRAMIENTO, MUROS DIVISORIOS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE CIRCULACION, ESCALERA, ASENSOR, SHUT DE BASURAS.				51,86		51,86	0,00%
SUBTOTAL CUARTO PISO	306,46		306,46	77,33		383,79	22,10%
TOTAL CUARTO PISO							

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO
"NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"

UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE		
QUINTO PISO NIVEL + 13,14							
APARTAMENTO 501	71,19		71,19	4,51		75,7	5,04%
APARTAMENTO 502	63,76		63,76	5,22		68,98	4,59%
APARTAMENTO 503	73,00		73,00	6,81		79,81	5,31%
APARTAMENTO 504	57,31		57,31	3,21		60,52	4,04%
MUROS DE CERRAMIENTO, MUROS DIVISORIOS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE CIRCULACION, ESCALERA, ASENSOR, SHUT DE BASURAS.				53,35		53,35	0,00%
SUBTOTAL QUINTO PISO	265,26		265,26	73,10	41,2	338,36	18,98%
TOTAL QUINTO PISO							



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS DEL PROYECTO "NATIVA HABITAT" - PROPIEDAD HORIZONTAL.								
Proyecto de División para el PROYECTO "NATIVA HABITAT" – localizado en la CALLE 8 # 1 - 52 / 62 del Municipio de Cajica Cundinamarca, Lotes 055 y 056, para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal, según Ley 675 de 2001. El PROYECTO "NATIVA"								
UNIDAD	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		TOTAL	COEFICIENTE	
	CONSTRUIDO	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDO	LIBRE			
PRIMER PISO	215,99		215,99	156,89	250,34		14,72%	
SEGUNDO PISO	306,46		306,46	77,33			22,10%	
TERCER PISO	306,46		306,46	77,33			22,10%	
CUARTO PISO	306,46		306,46	77,33			22,10%	
QUINTO PISO	265,26		265,26	73,10			18,98%	
SUBTOTALES			1400,63	461,98		1862,61	100,00%	
AREA TOTAL CONSTRUIDA			1400,63	461,98		1862,61		

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos de propiedad horizontal es el arquitecto **HERNANDO ANGEIL ACOSTA PUENTES**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.509.153** de Bogotá, D.C. y matrícula profesional en Arquitectura **Nº A25182003-79509153 CPNAA**.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **CIENTO VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (124,64 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6 1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión sean menores a 500 m2, deberá ser compensado en dinero, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo.

Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

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.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA, URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR 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 y construcción:

- a. Ejecutar la obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN NÚMERO MOD + P.H. 234 - - DE 2022 PÁG. 21 DE 24

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

- 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 éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- 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.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

- 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 las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

ARTÍCULO SÉPTIMO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. 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 urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 y construcción.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 DÉCIMO PRIMERO. 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 DÉCIMO SEGUNDO. 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.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y ASÍ MISMO SE OTORGA "APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO "NATIVA HABITAT" – TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0628"

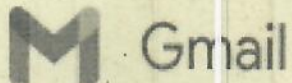
ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 12 8 JUN 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto
Revisión Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ ROJAS		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 234 - 2022 MOD + PH / EXPEDIENTE 19-0628

1 mensaje

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

28 de junio de 2022, 15:29

Para: proyectos@nativahabitat.com, "direccionobranativa@gmail.com" <direccionobranativa@gmail.com>

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarroloterritorial@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 MOD + PH No. 234 - 2022 DEL 28 DE JUNIO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0628**, 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.

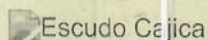
Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* 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>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 234 - 2022 MOD + PH - EXP 19-0628.pdf
12748K

