

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"RESOLUCIÓN N° ON.....**200**..... DE 2022(.**31 MAY 2022**.)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2 - PROYECTO TRAZO"**

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 **17 de diciembre de 2021**, el señor **MILTON ALFREDO CAMPOS FANDIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía N° **80.496.906** expedida en Chía, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO**, bajo el expediente **25126-0-21-0592**, respecto del predio denominado "**LOTE 3 (PROYECTO VIVIENDA AGRUPADA CASAS)**" ubicado en la **VEREDA CHUNTAME** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **176-203204** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá; el cual nace de la constitución de la parcelación contenida en el escritura pública No. 1589 del 08 de junio de 2021 otorgada en la Notaria segunda de Chía, que dio apertura al folio de matrícula No. **176-203192** con ocasión del englobe de los predios identificados con folio de matrícula 176-7186 / 176-45061 / 176-14253 y números catastrales **00-00-0002-0666-000, 00-00-0002-5091-000, 00-00-0002-0663-000**, sobre los cuales recae la parcelación constituida; de propiedad **DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TUCURINCA** identificado con NIT No. **830.053.036-3** cuya vocera es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con NIT No. **800.171.372-1**, representada legalmente por el señor **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **71.595.208** de Medellín, quien certifica como fideicomitente desarrollador a la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.** identificada con NIT No. **800.030.893-0** representada legalmente por el señor **RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA** identificado con cédula de ciudadanía N° **11.204.573** de Chía.

Que mediante la Resolución No. 237 del 19 de abril de 2018 se concede la Licencia de Parcelación para el proyecto denominado TUCURINCA, el cual está conformado por los predios denominados Lote Santa Mónica, folio de matrícula 176-7186 y código catastral No. 00-00-0002-0663-000; Lote Tucurinca, folio de matrícula 176-45061 y código catastral No. 00-00-0002-0666-000; y Lote Tucurinca, folio de matrícula 176-14253 y código catastral No. 00-00-0002-5091-000, quedando allí establecidas las condiciones urbanísticas de desarrollo del proyecto.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto Único 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

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", y conforme a la licencia de parcelación contenida en la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018, el proyecto en su área útil se encuentra en suelo RURAL SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 23 de diciembre de 2021 mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados del 02 de mayo 2022.

Que el solicitante dispone de la disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. N° **EPC-VSP-025-2017**, expedida de fecha **25 DE ENERO DE 2018**, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y comercio
- **N° DE UNIDADES:** ochenta y ocho (88) casas, noventa y seis (96) apartamentos y mil ochocientos (1800) M2 de comercio.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación **25 DE ENERO DE 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, la cual fue objeto de estudio y revisión al momento de conceder la licencia de Parcelación No PARCE- 237 de 19 de Abril de 2018.

Que mediante la **Resolución No. 402 del 26 de noviembre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA VIABILIDAD EPC-VSP-025-2017"**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., EPC, resuelve otorgar prórroga por un término de un año a partir de la fecha de expiración de la viabilidad de servicios públicos otorgada para de ochenta y ocho (88) casas, ciento ochenta (180) apartamentos y mil ochocientos (1800) metros cuadrados de comercio.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 0235 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2020**, se otorgó MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA], en esta se establecieron como unidades a desarrollar vivienda agrupada 82 casas (41 unidades bifamiliares) en el área suburbana residencial, y en suburbano corredor vial 100 apartamentos en multifamiliar, eliminando el área destinada a comercio.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA
AGRUPADA. ETAPA 2 PROYECTO TRAZO"

Que mediante escritura pública No. 1589 del 08-06-2021 de la Notaría Segunda de Chía se procedió a ejecutar jurídicamente la parcelación mediante su constitución, la cual fue debidamente registrada ante la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá, y se dio nacimiento a los predios que hacen parte de la parcelación, sobre uno de los cuales recae la presente solicitud como parte del área útil, Folio de Matrícula N° 176-203204, denominado Lote 3 (Proyecto Vivienda Agrupada Casas) objeto de la presente solicitud de licencia de construcción.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° PRR 061 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2021**, se otorgó PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA).

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 mediante la cual se otorgó "LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA", Y que luego mediante la RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 0235 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2020, se estableció que el **ÁREA DE CESIÓN TIPO A, CORRESPONDE A UN ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO, EQUIVALENTE A NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9.294,89 M2)**, quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a cuatrocientos ochenta y uno punto once metros cuadrados (**481.11 M2 Franja de Aislamiento**) y a Ocho mil ochocientos trece punto setenta y ocho metros cuadrados (**8.813,78 M2 cesión espacio público - parque**), las cuales deberán ser entregadas según aval del comité de planeación y la entrega del terreno en sitio deberá ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al Municipio de Cajicá, estando debidamente dotada, lo anterior conforme a los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015 y normas municipales que regulan la materia.

Que según los paz y salvos por concepto de Plusvalía expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 12 de diciembre de 2017, lo cuales reposan en el expediente inicial bajo el radicado número 25125-0-17-0399, donde certifica que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-7186 / 176-45061 / 176-14253 y con números catastrales 00-00-0002-0663-000, 00-00-0002-0666-000 y 00-00-0002-5091-000 respectivamente, se encuentran a Paz y Salvo por concepto de contribución de Plusvalía, según recibos No.201790027 y 20170028.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 046 DE 2022** de fecha de emisión **11 de febrero de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **17 de febrero de 2022** al correo registrado y autorizado en la solicitud mc@mojicaconstructora.com, mc@casachiasa.com.

Que con anexos radicados de fecha 23 de marzo de 2022, y 18 de abril 2022, se procede dentro del término legal y reglamentario a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 046 DE 2022 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma en cada una de las radicaciones efectuadas.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

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

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

Que mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE. (\$279.392.329,00)**, según preliquidación **No. 0080 de fecha 26 de abril de 2022**.

Que según factura No. 2022000164 de fecha de emisión 05 de mayo de 2022, se liquidó el impuesto de delineación y construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el banco DAVIVIENDA, por un monto total de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE. (\$279.392.329,00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO, bajo el expediente **25126-0-21-0592**, respecto del predio denominado "**LOTE 3 (PROYECTO VIVIENDA AGRUPADA CASAS)**" ubicado en la **VEREDA CHUNTAME** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-203204** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá; el cual nace de la constitución de la parcelación contenida en el escritura pública No. 1589 del 08 de junio de 2021 otorgada en la Notaria segunda de Chia, que dio apertura al folio de matrícula **No. 176-203192** con ocasión del englobe de los predios identificados con folio de matrícula 176-7186 / 176-45061 / 176-14253 y números catastrales **00-00-0002-0666-000, 00-00-**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2 PROYECTO TRAZO"

0002-5091-000, 00-00-0002-0663-000, sobre los cuales recae la parcelación constituida; de propiedad DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TUCURINCA identificado con NIT No. 830.053.036-3 cuya vocera es FIDUCIARIA CENTRAL S.A. identificada con NIT No. 800.171.372-1, representada legalmente por el señor CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía N° 71.595.208 de Medellín, quien certifica como fideicomitente desarrollador a la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT No. 800.030.893-0 representada legalmente por el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA identificado con cédula de ciudadanía N° 11.204.573 de Chía, conforme a los considerandos de la presente resolución.

PARÁGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto MILTON ALFREDO CAMPOS FANCIÑO identificado con cédula de Ciudadanía N° 80.496.906 expedida en Chía y con matrícula profesional A25021998-80496906.

El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SESENTA Y DOS (62)** así:

Planos Arquitectónicos		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	01DE18	Planta de Localización y cuadro de áreas
2	02DE18	Casa Solsticio - Planta piso 1 y 2
3	03DE18	Casa Solsticio - Planta cubierta y alzados
4	04DE18	Casa Solsticio - Secciones
5	05DE18	Casa Equinoccio planta piso 1 y piso 2
6	06DE18	Casa Equinoccio planta altillo y cubierta
7	07DE18	Casa Equinoccio - Alzados
8	08DE18	Casa Equinoccio secciones
9	09DE18	Planta cuarto técnico y piso 1 - Ed. Comunal
10	10DE18	Planta piso 2 y cubierta Ed. Comunal
11	11DE18	Secciones y alzados Ed. Comunal
12	12DE18	Planta piscinas
13	13DE18	Secciones piscinas
14	14DE18	Cuartos técnicos - Planta piso 1 y cubierta
15	15DE18	Cuartos técnicos - Alzados y secciones
16	16DE18	Planta piso 1 y planta cubierta porteria y cuarto de basuras
17	17DE18	Fachadas porteria y cuarto de basuras
18	18DE18	Secciones porteria y cuarto de basuras

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2- PROYECTO TRAZO"

Planos Estructurales		
N°	PLANO	CONTENIDO
1	1C-13	Planta cimentación detalles
2	2C-13	Vigas cimentación
3	3C-13	Columnas - Detalles
4	4C-13	Planta 2° piso - Detalles
5	5C-13	Planta cubierta - Detalles
6	6C-13	Vigas y viguetas
7	7C-13	Vigas y viguetas
8	8C-13	Vigas y viguetas
9	9C-13	Vigas y viguetas - Escaleras
10	10C-13	Planta desarrollo rampa
11	11C-13	Cortes rampa
12	12C-13	Vigas rampa
13	13C-13	Piscina y cuarto de máquinas
14	1PDE2	Planta cimentación - columnas - detalles
15	2PDE2	A cubierta - vigas cubierta - detalles
16	1ALLDE2	Tanque aguas lluvia dimensiones, refuerzo y detalles
17	2ALLDE2	Tanque aguas lluvia refuerzo muros y placas - detalles
18	1ENEDE1	Elementos no estructurales - grado bajo
19	1CTDE3	Planta cimentación - refuerzo muros - detalles
20	2CTDE3	Planta cubierta - tanque - detalles
21	3CTDE3	Detalles armado refuerzo muros estructurales detalles muros no estructurales
22	1SBDE3	Planta cimentación - refuerzo muros - detalles
23	2SBDE3	Planta cubierta - detalles
24	3SBDE3	Detalles armado refuerzo muros estructurales detalles muros no estructurales
25	1SDE8	Planta cimentación - detalles
26	2SDE8	Vigas cimentación
27	3SDE8	Localización muros y celdas
28	4SDE8	Refuerzo celdas y muros - detalles
29	5SDE8	Planta piso 2° - detalles
30	6SDE8	Planta cubierta - detalles
31	7SDE8	Despiece vigas - escaleras
32	8SDE8	Detalles muros no estructurales
33	1EDE12	Planta cimentación bloque de 4 casas
34	2EDE12	Planta cimentación bloque de 6 casas
35	3EDE12	Vigas cimentación
36	4EDE12	Planta cimentación - localización muros y celdas
37	5EDE12	Planta piso 2°, altillo y cubierta - detalles
38	6EDE12	Planta cimentación - localización muros y celdas
39	7EDE12	Planta piso 2°, altillo y cubierta - detalles
40	8EDE12	Planta cimentación - localización muros y celdas
41	9EDE12	Planta piso 2°, altillo y cubierta - detalles
42	10EDE12	Refuerzo celdas y muros - detalles
43	11EDE12	Vigas - escaleras
44	12EDE12	Detalles refuerzos muros detalles muros no estructurales



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS		AGOSTO 2021	
ITEM	AREA	AREA	AREA
ÁREA BRUTA	49620,00	m²	
ÁREA LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA (RESOLUCION N° 0235 DE 2020)	42.936,50	m²	
ÁREA NEA PARCELABLE LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA (RESOLUCION N° 0235 DE 2020)	11.207,07	m²	
ÁREA LOTE 3 - PROYECTO VIVIENDA AGRUPADA CASAS (RESOLUCION N° 0235 DE 2020)	32740,66	m²	

ITEM	PERMITIDO		PROPUESTO		INDICES		DISPONIBLE	
	% SOBRE A.N.P	TOTAL	ETAPA 01	ETAPA 02	ETAPA 01	ETAPA 02	TOTAL	TOTAL
INDICE MÁX. DE OCUPACION	20%	8253,51 m²	9,6%	3978,60	7,8%	3208,63	17,4%	7187,23 m²
INDICE MÁX. DE CONSTRUCCION	40%	16507,03 m²	19,7%	8137,18	15,4%	6365,07	35,1%	14502,25 m²
*Presente tramite								

UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA DE CONSTRUCCION				TOTAL	
	CANTIDAD	AREA	SUBTOTAL	ETAPA 01	ETAPA 02	AREA
CASA EQUINOCCIO	12	147,70	1772,38	14	147,70	2067,8
CASA SOLSTICIO	36	176,80	6364,80	20	176,80	3536,00
CLUB HOUSE				1	84,43	552,44
PORTERIA				1	84,43	84,43
CUARTO DE BASURAS				1	71,38	71,38
CUARTOS TÉCNICOS				1	53,05	53,05
SUBTOTAL	48		8137,18	34		6365,07
						AREA TOTAL 14502,25 m²

UNIDAD ESTRUCTURAL	AREA DE OCUPACION				TOTAL	
	CANTIDAD	AREA	SUBTOTAL	ETAPA 01	ETAPA 02	AREA
CASA EQUINOCCIO	12	60,65	727,8	14	60,65	849,1
CASA SOLSTICIO	36	90,30	3250,8	20	90,30	1806
CLUB HOUSE				1	344,67	344,67
PORTERIA				1	84,43	84,43
CUARTO DE BASURAS				1	71,38	71,38
CUARTOS TÉCNICOS				1	53,05	53,05
SUBTOTAL	48		3978,6	34		3208,63
						AREA TOTAL 7187,23 m²

UNIDAD ESTRUCTURAL	CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS				TOTAL	
	SOTANO	PISO 01	PISO 02	ALTILLO	AREA CONSTRUCCION	AREA CONSTRUCCION
CLUB HOUSE			192,47	0,00	552,44	m²
PORTERIA			0,00	0,00	84,43	m²
CUARTO DE BASURAS			0,00	0,00	71,38	m²
CUARTOS TÉCNICOS			0,00	0,00	53,05	m²
SUBTOTAL					147,70	m²
					176,80	m²

UNIDAD ESTRUCTURAL	CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS				TOTAL	
	SOTANO	PISO 01	PISO 02	ALTILLO	AREA CONSTRUCCION	AREA CONSTRUCCION
CLUB HOUSE			15,30	344,67	192,47	0,00
PORTERIA			0,00	84,43	0,00	0,00
CUARTO DE BASURAS			0,00	71,38	0,00	0,00
CUARTOS TÉCNICOS			0,00	53,05	0,00	0,00
SUBTOTAL					56,78	30,26
					86,50	90,30

UNIDAD ESTRUCTURAL	CUADRO DE PARQUEADEROS				TOTAL	
	ETAPA 01	ETAPA 02	EXIGIDOS	ETAPA 01	ETAPA 02	EXIGIDOS
CASA EQUINOCCIO	12	60,65	727,8	14	60,65	849,1
CASA SOLSTICIO	36	90,30	3250,8	20	90,30	1806
CLUB HOUSE				1	344,67	344,67
PORTERIA				1	84,43	84,43
CUARTO DE BASURAS				1	71,38	71,38
CUARTOS TÉCNICOS				1	53,05	53,05
SUBTOTAL	48		3978,6	34		3208,63
						AREA TOTAL 7187,23 m²

DESCRIPCION	PROPUESTOS		EXIGIDOS	
	ETAPA 01	ETAPA 02	ETAPA 01	ETAPA 02
RESIDENTES	96	68	164	82
VISITANTES	15	7	22	21
TOTAL	4	2	6	5
				103

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

5. Responsable arquitecto proyectista: PABLO GONZALEZ ROZO identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.085.860 de Bogotá y con matrícula profesional A25092006-80085860.
6. Responsable como ingeniero civil diseñador estructural: WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.301.224 de Bogotá y con matrícula profesional No 25202-51262CND.
7. Responsable ingeniero civil Geotecnista: ALFONSO URIBE SARDIÑA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.154.597 y con matrícula profesional No. 25202-20489.
8. Revisor independiente de los diseños estructurales: LUCIA DEL ROSARIO ROJAS MONTENEGRO identificada con cédula de Ciudadanía No. 35.456.442 y con matrícula profesional No. 25202-01992.
9. Supervisor Técnico: LUCIA DEL ROSARIO ROJAS MONTENEGRO identificada con cédula de Ciudadanía No. 35.456.442 y con matrícula profesional No. 25202-01992.

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 del proyecto aprobado se encuentran establecidas en la **RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 0235 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2020**, exigible conforme a lo indicado en la licencia de parcelación aprobada en la **RESOLUCIÓN N° PARCE 237 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2018** y demás actos administrativos subsiguientes conforme a lo establecido en estos.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

- **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:

- Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas, en los casos que corresponda, objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de 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.
- Artes 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

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.

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA
AGRUPADA, ETAPA 2. PROYECTO TRAZO"

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

ARTÍCULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a la licencia de parcelación previamente aprobada contenida en la **RESOLUCIÓN N° PARCE 237 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2018.**

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

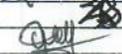
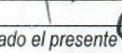
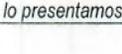
ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución.

ARTÍCULO DECIMO. 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.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 31 MAY 2022


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Revisor estructural	Ing. Martha Gutiérrez		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Lo: 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° 200 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0592

1 mensaje

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

31 de mayo de 2022, 17:16

Para: mc@mojicaconstructora.com, mc@casachiasa.com

Cc: Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, 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 ON No. 200 - 2022 DEL 31 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0592**; 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° 200 - 2022 ON - EXP 21-0592.pdf
5982K

