



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° O.N. + CRR. 441 DE 2022

(19 DIC 2022)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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

CONSIDERANDO

Que con fecha 10 de diciembre de 2021, la señora **ANGELA PAOLA ARENAS ORDUZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.019.095.225 expedida en Bogotá, obrando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR**", bajo el radicado No. 1587-2021 y expediente abierto No. 25126-0-21-0491, respecto del predio denominado "Área Útil Manzana 5" ubicado en el sector urbano de Capellanía de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-172510, y número Catastral 00-00-0002-2233-000 de propiedad del **FIDEICOMISO EL BANCO-CAJICA, CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 830.053.812-2, sociedad representada legalmente por **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.389.382 de Ibagué, certificando en calidad de fideicomitente a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por **GONZALO PARRA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá.

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

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

Que con anexo No. 113 de fecha **16 de febrero de 2022**, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°**25126-0-21-0491**.

Que mediante memorial radicado No. **453 del 05 de mayo de 2022**, se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.** bajo el No. **EPC-VSP-0026-2015**, expedida con fecha **27 de abril de 2015**, donde **SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** según acta No. 003/2015, se autorizó la viabilidad y disponibilidad de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para la construcción de mil seiscientos (1600) unidades de vivienda y doscientos (200) locales comerciales.

PUNTOS DE MEDICIÓN						
Manzana / Puntos	Aprobados Viabilidad EPC-VSP-026/2015	Manzana 1	Manzana 2	Manzana 5 presente actuación	Total	Restante
		OCOBOS	GIRASOLES	ROSALES		
Apartamentos y Zonas Comunes	1600	578	329	418	1325	275
Locales	200	0	0	0	0	200
Total	1800	578	329	418	1325	475

Que la viabilidad de servicios 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 de ampliación a la misma para las unidades y/o áreas adicionales, así mismo dicha disponibilidad hace parte de los trámites administrativos previos, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-172510 y número catastral 00-00-0002-2233-000, cuyos antecedentes urbanísticos se describen a continuación:

- **RESOLUCIÓN No. 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES.
- **RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 0660 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2019**, mediante la cual se otorgó modificación a la RESOLUCIÓN No. 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES".

Que la presente solicitud fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 114 DEL 20 DE ABRIL DE 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **12 DE MAYO DE 2022** la señora **ANGELA PAOLA ARENAS ORDUZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.019.095.225** expedida en Bogotá, al correo electrónico autorizado.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

Que con anexo de fecha **18 de octubre de 2022**, se procede a radicar la respuesta definitiva al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 114 DEL 20 DE ABRIL DE 2022 dando cumplimiento total a la misma.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, Tratamiento de **DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de cinco (5) pisos en vivienda agrupada multifamiliar, conforme a la ficha NUG-U-03, y para la cual aplica una mayor edificabilidad según la Resolución 0403 del 26 de mayo de 2015, donde el proyecto se acogió al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad máxima está determinada por: el **índice de ocupación máximo permitido del cincuenta por ciento (50%)** del área neta del predio y el **índice de construcción máximo permitido de doscientos cincuenta por ciento (250%)** del área neta del predio, sin embargo la edificabilidad se puede aumentar en índice de construcción en virtud del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el artículo 97 del acuerdo 016 de 2014, con las equivalencias descritas en la siguiente tabla:

TIPOS DE CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
Transferencia de suelo para las vías de la malla vial arterial y conformación de espacio público efectivo	1	2
Transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos (Solo aplica en los casos en que no coincida el trazado vial), transferencia de suelo para la construcción de la infraestructura de servicios públicos	1	2
Transferencia de suelo para la construcción de equipamientos colectivos	1	2
Obras de la malla vial arterial	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4
Obras de las redes matrices de servicios públicos y/o obras de infraestructura de servicios públicos	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4
Obras de infraestructura de equipamientos colectivos	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución 0403 del 26 de mayo de 2015, mediante la cual se determinó en forma expresa que el proyecto se acogía al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del acuerdo 016 de 2014, se procede a determinar en la presente resolución, el área de edificabilidad adicional potencial, conforme a la transferencia de suelo establecida en 21.708,86 m² que generan 43.417,72 m² de construcción adicional, y teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución No. MOD L.V. 0660 del 02 de octubre de 2019, por



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

ejecución de obras se estableció una edificabilidad adicional de 20.724,97 m² para un total de 64.142,67 m² de construcción adicional, dispuesta conforme al siguiente cuadro:

AREA MAYOR EDIFICABILIDAD, ARTICULO 97 DEL ACUERDO 016 DE 2014					
Aprobada mediante resolución MOD L.V. 660 de 2019 (m ²)	Mayor edificabilidad utilizada en Manzana 2 (m ²)	Mayor edificabilidad utilizada en Manzana 1 (m ²)	Mayor edificabilidad presente trámite - Manzana 5 (m ²)	Total mayor edificabilidad en trámites (m ²)	Mayor edificabilidad restante (m ²)
	GIRASOLES	OCOBOS	ROSALES		
64.142,67	11.254,17	5.301,30	13.017,70	29.573,17	34.569,50

El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al cual se acogió y sometió el proyecto deberá estar debidamente acreditado ante esta Secretaría, a fin de dar cumplimiento a las cargas generales y acceder a la edificabilidad adicional de forma que se permita expedir los respectivos permisos de ocupación por parte de la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT y la Resolución 0403 del 26 de mayo de 2015, modificada por la Resolución No. MOD L.V. 0660 del 02 de octubre de 2019, CESIÓN EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE CORRESPONDIENTE A TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (39.313,43 M²), con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan., obligación que debe ser cumplida dentro del término de vigencia de la licencia de urbanización y a más tardar dentro los seis (6) meses posteriores a su vencimiento, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único 1077 de 2015

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020** modificado por el **Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 1.793.632.655,00)**, según preliquidación N° 171 de fecha de expedición **08 de noviembre de 2022**.

Que según factura **No. 2022000424** de fecha de emisión **01 de diciembre de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago verificado y realizado en el banco DAVIVIENDA de fecha **06 de diciembre de 2022**, por un monto de **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 1.793.632.655,00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR", bajo el radicado No. 1587-2021 y expediente abierto No. 25126-0-21-0491, respecto del predio denominado "Área Útil Manzana 5" ubicado en el sector urbano de Capellanía de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-172510, y número Catastral 00-00-0002-2233-000 de propiedad del FIDEICOMISO EL BANCO-CAJICA, CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 830.053.812-2, sociedad representada legalmente por FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con cedula de ciudadanía No. 93.389.382 de Ibagué, certificando en calidad de fideicomitente a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por GONZALO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: 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.

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

1. Vigencia: **TREINTA Y SEIS (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, en concordancia con lo señalado en el Decreto 1783 de 2021 teniendo en cuenta su radicación en legal y debida forma el día 16 de febrero de 2022.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
3. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva y cerramiento para **EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 (ROSALES) DE LA URBANIZACIÓN "GIRASOLES"**, son **ciento sesenta y cinco (165) planos**, relacionados así:
 - 3.1. **PLANOS URBANÍSTICOS DEL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 (ROSALES):** son **dos (2) planos**, numerados así: U.01 y U.02
 - 3.2. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **treinta y tres (33) planos**, numerados así: A101; A102; A103; A104; A105; A106; A107; A108; A109; A110; A111; A112; A113; A114; A115; A116; A117; A2.01; A2.02; A2.03; A2.04; A2.05; A2.06; A2.07; A2.08; A2.09; A2.10; A3.01; A3.02; A3.03; A3.04; A3.05 y A4.01
 - 3.3. **PLANOS ESTRUCTURALES TORRE A:** Son **veintitrés (23) planos**, en una cartilla.
 - 3.4. **PLANOS ESTRUCTURALES TORRE B:** Son **veintitrés (23) planos**, en una cartilla.
 - 3.5. **PLANOS ESTRUCTURALES ESPECIFICACIONES Y NOTAS GENERALES:** Son **veintiocho (28) planos**, en una cartilla.
 - 3.6. **PLANOS ESTRUCTURALES ZONAS COMUNES:** Son **cincuenta y seis (56) planos**, en una cartilla.
4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS TOTALES PARA EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5, "ROSALES"

CUADRO GENERAL DE AREAS MANZANA 5	
AREA LOTE	13489,29m ²
AREA ÚTIL	13489,29m ²
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	7515,74m ²
ÁREA CONSTRUIDA 1 PISO	5973,55m ²
ÁREA CONSTRUIDA 2 PISO	5609,74m ²
ÁREA CONSTRUIDA 3 PISO	5414,06m ²
ÁREA CONSTRUIDA 4 PISO	5414,06m ²
ÁREA CONSTRUIDA 5 PISO	5414,06m ²
ÁREA CONSTRUIDA 6 PISO	5414,06m ²
ÁREA CONSTRUIDA 7 PISO	3827,30m ²
ÁREA CONSTRUIDA 8 PISO	3743,35m ²
CUBIERTA	32,99m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	40843,17m²



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

ÁREAS ZONAS EXTERIORES	
AREA ZONAS VERDES	5449,53
AREA CAMINOS Y PLAZOLETAS	1322,06
PARQUEADEROS A NIVEL	592,78
TOTAL	6771,59

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA						
	N. TORRES	# PISOS	# APTOS /PISO	N. APTOS POR TORRE	TOTAL APTOS /TORRES	PORCENTAJE
TORRE A	6	8	8	64	384	86 %
TORRE B	1	8	4	32	32	14 %
TOTAL TORRES	7			TOTAL APTOS	416	100 %

ÁREAS POR TORRES							
	PISO	A. C	A.P	A.L	A.COMÚN		TOTAL A.C
					A.C	A.L.	
TORRE A	1	520,92	470,66	17,42	70,69	27,19	591,61
	2	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	3	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	4	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	5	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	6	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	7	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	8	520,92	470,66	17,42	62,69	0,00	583,61
	Cubierta	0,00	0,00	0,00	55,59	0,00	576,51
		4167,36	3765,28	139,36	507,23	27,19	4674,59

	PISO	A. C	A.P	A.L	A.COMÚN		TOTAL A.C
					A.COMÚN	A.L.	
TORRE B	1	259,36	233,44	8,92	39,01	20,66	298,37
	2	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	3	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	4	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	5	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	6	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	7	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	8	259,36	233,44	8,92	32,13	0,00	291,49
	Cubierta	0,00	0,00	0,00	24,93	0,00	284,29
		2074,88	1867,52	71,36	260,85	20,66	2335,73



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

ESPACIO / PISO	AREAS EDIFICIO COMUNAL					
	1		2		TOTAL	
	A.C	A.L	A.C	A.L	A.C	A.L
SALÓN COMUNAL MULTIPLE	147,43	0,00	0,00	0,00	147,43	0,00
GIMNASIO	0,00	0,00	80,62	0,00	80,62	0,00
CO WORKING	0,00	0,00	43,28	0,00	43,28	0,00
BAÑOS	8,68	0,00	8,68	0,00	17,36	0,00
BAÑOS PMR	6,25	0,00	6,40	0,00	12,65	0,00
COCINETA	4,39	0,00	0,00	0,00	4,39	0,00
DEPÓSITO	12,99	0,00	0,00	0,00	12,99	0,00
PUNTO FIJO	22,72	6,12	9,67	0,00	32,39	6,12
CIRCULACIÓN	24,48	0,00	31,05	0,00	55,53	0,00
SAUNA	0,00	0,00	12,30	0,00	12,30	0,00
TERRAZA 1	0,00	0,00	0,00	46,97	0,00	46,97
SALÓN INFANTIL	92,30	0,00	0,00	0,00	92,30	0,00
SERVICIOS SALÓN INFANTIL	17,73	0,00	0,00	0,00	17,73	0,00
HALL SALÓN INFANTIL	14,21	0,00	0,00	0,00	14,21	0,00
PATIO	0,00	31,81	0,00	0,00	0,00	31,81
TOTAL AREA	351,18	37,93	192,00	46,97	543,18	84,90

	N. TORRES	N. APTOS POR TORRE	TOTAL APTOS /TORRES	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA POR TORRES
TORRE A	6	64	384	28047,54
TORRE B	1	32	32	2335,73
TOTAL TORRES	7	TOTAL APTOS	416	TOTAL A.C. 30383,27

AREAS DE APARTAMENTOS POR TIPO					
TIPO	A.C	A.P	A.L	PISO	TOTAL APTO
1	72,82	66,18	2,23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	75,05
2	64,58	58,36	2,23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	66,81
2A	64,84	58,36	2,23	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	67,07
3	58,22	52,43	2,02	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	60,24

A.C= Área construida, A.P= Área Privada, A.L= Área Libre, A.V=Área Vendible

AREAS TOTALES DE VIVIENDA							
PISO	#APTOS	APARTAMENTOS			AREAS COMUNES		TOTAL A.C
		A.C	A.P	A.L	A.C.	A.L.	
1	52	3384,88	3057,40	113,44	463,15	183,80	3848,03
2	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
3	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
4	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
5	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
6	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
7	52	3384,88	3057,40	113,44	408,27	0,00	3793,15
8	52	3384,88	3057,40	113,44	358,47	0,00	3743,35
Cubierta	0	0,00	0,00	0,00	32,99	0,00	32,99
TOTAL	416	27079,04	24459,20	907,52	3271,24	183,80	30383,27

A.C= Área construida, A.P= Área Privada, A.L= Área Libre



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

CUPOS PARQUEADERO					
				# TOTAL DE VIVIENDAS	416
TIPO	NORMA**	EXIGIDO	RELACIÓN	PROPUESTO	
PRIVADOS	1/1 VIV	416 cupos	1,25	416 cupos	
VISITANTES	1/4 VIV	104 cupos		104 cupos	
MOVILIDAD REDUCIDA	5% Parqueaderos	26 cupos		26 cupos	
BICICLETEROS	-	-		80 cupos	
TOTAL		520 cupos		520 cupos	

ÁREAS EDIFICIO PARQUEADERO																	
PISO	1		2		3		4		5		6		7		TOTAL		
ESPACIO	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	A.C.	A.L.	
Parqueadero	1357,01	592,78	1565,44	31,32	1565,49	0,00	1565,49	0,00	1565,49	0,00	1565,49	0,00	0,00	0,00	1457,93	9064,41	2082,03
Bicicletero	24,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,78	0,00
Portería	82,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,58	0,00
Administración	7,00	0,00	24,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,36	0,00
Disponible	42,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,48	0,00
Cuarto de Basuras 1	34,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,16	0,00
Cuarto eléctrico 1	62,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,05	0,00
Punto Fijo 1	22,51	0,00	19,71	0,00	20,34	0,00	20,34	0,00	20,34	0,00	20,34	0,00	12,65	0,00	137,23	0,00	0,00
Punto Fijo 2	12,08	0,00	15,08	0,00	15,08	0,00	15,08	0,00	15,08	0,00	15,08	0,00	21,5	0,00	111,98	0,00	0,00
Tanque RCI	62,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,05	0,00	0,00
Bombas tanque RCI	22,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,08	0,00	0,00
TOTAL	1732,78	592,78	1624,59	31,32	1620,91	0,00	1620,91	0,00	1620,91	0,00	1620,91	0,00	34,15	1457,93	9981,16	2082,03	

CUARTOS TÉCNICOS		
ESPACIO / PISO	1	
	A.C.	A.L.
CUARTO ELÉCTRICO 2	23,48	0,00
CUARTO DE BASURAS 2	12,08	0,00
TOTAL AREA	35,56	0,00
AREA CONSTRUIDA PISOS 1 A 5	27825,47	m2
AREA CONSTRUIDA PISOS 6 A CUBIERTA	13017,70	m2
TOTAL	40843,17	m2

CUADRO CONSOLIDADO DE LICENCIAS ANTERIORES Y PRESENTE TRAMITE - CARGAS Y BENEFICIOS														
Índice	Aprobado en resolución Res 660 de 2019 (Urbanismo El Banco)		GIRASOLES		Numero de viviendas Manzana 2	OCOBOS		Numero de viviendas Manzana 1	ROSALES		ACUMULADOS			
			Aprobado en Resolución 389 del 2019 (Manzana 2)			Aprobado en Resolución 396 del 2021 (Manzana 1)			Licencia a tramitar (Manzana 5)		Numero de viviendas Manzana 5	Total Área Acumulada (m²)	Área Restante (m²)	NUMERO DE VIVIENDAS ACUMULADO
			ANU (m²)	16.202,11		ANU (m²)	25.809,42		ANU (m²)	21.704,07				
Índice de Ocupación	50%	65.522,39	27,25%	4.414,53	327	25,82%	6.663,49	576	27,52%	5.973,55	416	17.051,57	48.470,82	1319
Índice de Construcción Básico	250%	327.611,95	133,21%	21.583,48		117,90%	30.430,12		128,20%	27.825,47		79.839,07	247.772,88	
Índice de Construcción + Cargas y Beneficios	299%	391.754,62	202,68%	32.837,65		138,44%	35.731,42		188,18%	40.843,17		109.412,24	282.342,38	

5. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES DEL CERRAMIENTO, aprobado y adoptado con el plano arquitectónico enumerado U.02, así:

- Base en concreto para anclar tubos metálicos.
- Paral en Perfil metálico tipo tubular cuadrado de 5 x 5 cm



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

- ALTURA TOTAL DEL CERRAMIENTO: **1,60 ML.**
- LONGITUD TOTAL DEL CERRAMIENTO PARA EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 (ROSALES), DE LA URBANIZACIÓN "GIRASOLES": **440,6 ML**

6. RESPONSABLE DE PLANOS Y DISEÑOS DEL PRESENTE TRÁMITE, RELACIONADOS A CONTINUACIÓN:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** la arquitecta **XIMENA SAMPER DE NEU**, identificada con cédula de Ciudadanía No **35.460.968** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25700-31456 CPNAA**.
- **Responsable de los diseños estructurales y diseñador de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **ARMANDO PALOMINO INFANTE**, identificado con cedula de ciudadanía **17.062.731** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25000-07248 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.597** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-20489 CND**.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **CARLOS ALBERTO GARCÍA ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No.79.789.129** de **Bogotá** y número de matrícula profesional **No. 25202-77245 CND**.
- **Supervisor Técnico independiente:** el ingeniero civil **URIEL ANGEL BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía **No.13.804.049** de **Bucaramanga** y número de matrícula profesional **No. 05000-02863 CND**.
- **Constructor responsable:** el ingeniero civil **GONZALO PARRA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.149.494** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **25202-10854 CND**.

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de parcelación, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser ejecutada mediante la transferencia total de las áreas de cesión tipo A establecidas en la Resolución 0403 del 26 de mayo de 2015, modificada por la Resolución No. MOD L.V. 0660 del 02 de octubre de 2019, es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la entrega material de la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO (39.313,43 M2), en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) de Cajicá, cuyo cumplimiento se ha venido llevando a cabo durante la vigencia de la licencia de urbanización otorgada.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El Proyecto denominado "Rosales", ubicado en el Área Útil Manzana 5 de la urbanización "Girasoles", se acoge al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios conforme a lo consagrado en la Resolución 0403 del 26



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

de mayo de 2015, modificada por la Resolución No. MOD L.V. 0660 del 02 de octubre de 2019, en los términos y condiciones descritos en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA 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 urbanización:

- a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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.

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

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DENOMINADO [ROSALES], EN EL ÁREA ÚTIL MANZANA 5 DE LA URBANIZACIÓN [GIRASOLES], USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR"

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. 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.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. 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

19 DIC 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto Contratista
Revisión Estructural	Ing. SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó:	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ L.		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		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° 441 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0491

1 mensaje

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

29 de diciembre de 2022, 16:36

Para: aycbogota@arquitecturayconcreto.com, angelaarenas@arquitecturayconcreto.com
Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@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 ON + CRR N° 441 - 2022 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Obra y Cerramiento para el Proyecto denominado **(ROSALES)**, en el Área Útil Manzana 5 de la **Urbanización GIRASOLES**, Uso Vivienda Agrupada Multifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0491**, 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
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 441 - 2022 ON + CRR - EXP 21-0491.pdf**
8295K