

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

RESOLUCIÓN N° ON **443** DE 2022(**20 DTC 2022**)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"**

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 y Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **12 DE MAYO DE 2021**, la arquitecta **ANGIE DAYHANA ABELLO ESPITIA**, identificada con cédula de Ciudadanía No **1.076.625.049** expedida en Tabio y matrícula profesional No. **A1122020-1076625049** CPNAA, obrando como apoderada del titular de la licencia, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]**", bajo el expediente abierto No. **25126-0-21-0130**, respecto del predio rural ubicado en la **VEREDA CANELÓN**, denominado **LOTE LA ESTANCIA EL RECUERDO**, identificado con código catastral nuevo número **2512600000050240000** en mayor extensión y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-55894**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de la sociedad **INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.** identificada con **NIT 900.623.391-3**, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **Cajicá**.

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 para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma, el solicitante completó el expediente mediante la radicación No. 560 del **19 de mayo de 2021**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de valla de inicio del trámite en lugar visible desde la vía pública, conforme a la radicación No. 609 del 25 de mayo de 2021. Asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 06 de septiembre de 2021 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

Que mediante la **Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014**, se aprueba la **LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**, en aplicación y vigencia del acuerdo 21 de 2008.

Que mediante la **Resolución No. 0397 del 26 de mayo de 2015**, se otorgó una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA AGRUPADA.

Que mediante **Resolución No. 0693 del 18 de agosto de 2015**, se APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA ETAPA 1.

Que mediante la **Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017**, se otorga MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA.

Que mediante **Resolución No. PH 0409 del 04 de julio de 2017**, se APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA.

Que mediante **Resolución No. MOD. L.V 136 del 25 de mayo de 2021** se otorga MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO "SAUCES DE LA FLORIDA" DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA".

Que mediante Acto Administrativo proferido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, con número **25126-2-22-0077 del 18 de julio de 2022** se aprobó Modificación de Licencia de Parcelación Vigente No. 0565 del 09 de julio de 2014 otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado SUACES DE LA FLORIDA, ubicado en la vereda Canelón Lote La Estancia, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Que según el acto mencionado, la parcelación vigente se sometió al régimen normativo establecido en el **Acuerdo 16 de 2014** por solicitud expresa del interesado, por lo cual, el inmueble objeto de licenciamiento se encuentra en suelo **Rural Suburbano**, actividad **Residencial**, norma aplicable al presente trámite.

Que mediante la **Certificación del 17 de mayo de 2012**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., EPC, autoriza la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos para el predio identificado con el número catastral **00-00-0005-0240-000** otorgada para treinta **(30) unidades de vivienda**.

Que el solicitante dispone de la disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. N° **EPC-V-005/006-2021**, expedida de fecha **29 DE ENERO DE 2021**, la cual resuelve otorgar la **adición de 02 unidades de vivienda** la cual fue aprobada en comité de viabilidades de servicios públicos según acta No.001 del 25 de enero de 2021, bajo las siguientes condiciones:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **Nº DE UNIDADES:** adición de 02 unidades de vivienda.
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0005-0240-000
- **No. DE MATRICULA:** 176-55894
- **PROPIETARIO DEL PREDIO:** INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.
- **Nit.** 900.623.391-3
- **SOLICITANTE:** VICTORIA SANCHEZ ALVARADO
- **C.C.** 1.070.013.292 de Cajicá.
- **DIRECCIÓN:** Vereda Río Frío, Conjunto Saucos de la Florida, Cajicá.

Que en relación con las nuevas áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas en el Acto Administrativo proferido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, con número **25126-2-22-0077 del 18 de julio de 2022** mediante el cual se otorgó Modificación de Licencia de Parcelación Vigente No. 0565 del 09 de julio de 2014 para el proyecto denominado SAUCES DE LA FLORIDA, de la siguiente forma:

• Cesión tipo A exigida del 20% sobre área neta	4.748,53 M2
• Cesión tipo A exigida en la anterior gestión	3.561,55 M2
• Cesión tipo A a cancelar en la presente gestión	1.186,98 M2
TOTAL CESIONES	4.748,53 M2
ÁREA ÚTIL	23.742,66 M2

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, mediante el mecanismo de compensación (artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015) imputable a Cesión Obligatoria a Título Gratuito, según Acta de Compromiso del 05 de abril de 2022 suscrita entre la sociedad SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S y el Municipio de Cajicá, conforme se estableció en la primera gestión, **Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017**, por la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA, POR EL ÁREA EQUIVALENTE AL 15% DEL ÁREA NETA PARCELABLE CORRESPONDIENTE A TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.561,549 M2).**

Igualmente es necesario señalar que, para la nueva actuación llevada a cabo mediante el Acto Administrativo proferido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, con número **25126-2-22-0077 del 18 de julio de 2022**, el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material del **ÁREA EQUIVALENTE AL 5% DEL ÁREA NETA RESTANTE CORRESPONDIENTE A MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.186,98 M2)** 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 202 DEL 12 DE JULIO DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **13 DE JULIO DE 2021** a la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, obrando como representante legal y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: studioingenieria@hotmail.com, angie_abello@hotmail.com, ventasstudioing@gmail.com.

Que mediante anexo con radicado **No. 917 de fecha 24 de agosto de 2022**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.202** de fecha de emisión 12 de julio de 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que conforme a lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria No 176-55894 predio de mayor extensión, se sometió al régimen de propiedad horizontal conforme se señala en la anotación No 14 mediante la escritura pública No 1984 del 25-09-2015 de la Notaría Segunda de Chía, para la primera etapa, siendo sometida en su desarrollo por construcción a la adición de las etapas posteriores conforme a la autorización contenida en la ley 675 de 2001 y el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7 Parágrafo 2, para lo cual se allegó copia del acta de asamblea de copropietarios de fecha 9 de diciembre de 2020 donde se sometió, entre otros, en relación con las modificaciones a las unidades inmobiliarias privadas aún no construidas, que contienen la presente solicitud.

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.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 31.379.386,00)**, según liquidación N° 0152 del **07 de septiembre de 2022**.

Que según factura **No. 2022000434** de fecha de emisión **15 de diciembre de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco BBVA el **15 de diciembre de 2022**, por la suma de **TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 31.379.386,00)**.

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

RESUELVE



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]", bajo el expediente abierto No. 25126-0-21-0130, respecto del predio rural ubicado en la **VEREDA CANELÓN, denominado LOTE LA ESTANCIA EL RECUERDO,** identificado con código catastral nuevo número **2512600000050240000** en mayor extensión y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-55894,** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de la sociedad **INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.** identificada con NIT **900.623.391-3,** representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO,** identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **Cajicá.**

ARTÍCULO 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.
- La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
- Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Cuarenta y dos (42) PLANOS** así:
 - **Arquitectónicos** nueve (9) PLANOS: **CASA 11A:** AA 01/03; AA 03/03 y AA 03/03; **CASA 11B:** AA 01/03; AA 03/03 y AA 03/03; **CASA 11C:** AA 01/03; AA 03/03 y AA 03/03.
 - **Estructurales** treinta y tres (33) PLANOS: **CASA 11A:** EST_01 de 01; EST_01 de 010; EST_02 de 010; EST_03 de 010; EST_04 de 010; EST_05 de 010; EST_06 de 010; EST_07 de 010; EST_08 de 010; EST_09 de 010 y EST_10 de 010; **CASA 11B:** EST_01 de 01; EST_01 de 010; EST_02 de 010; EST_03 de 010; EST_04 de 010; EST_05 de 010; EST_06 de 010; EST_07 de 010; EST_08 de 010; EST_09 de 010 y EST_10 de 010; **CASA 11C:** EST_01 de 01; EST_01 de 010; EST_02 de 010; EST_03 de 010; EST_04 de 010; EST_05 de 010; EST_06 de 010; EST_07 de 010; EST_08 de 010; EST_09 de 010 y EST_10 de 010.

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS

RESUMEN CUADRO DE AREAS SAUCES DE LA FLORIDA RES. 1058 DEL 2012, 397 DEL 2015 Y 002 DE 2017		
AREA DEL LOTE	23743,66	M2
AREA NETA	23743,66	M2
CESION AJUSTE NORMATIVO	20	%
AREA DE CESION AJUSTE NORMATIVO	4748,73	M2
INDICE DE OCUPACION AJUSTE	20	%
INDICE DE CONSTRUCCION AJUSTE	40	M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

AREA DE OCUPACION RESOLUCION 1058	262,96	M2
AREA DE OCUPACION RESOLUCION 397	1812,79	M2
AREA DE OCUPACION RESOLUCION ON-0002	1150,10	M2
AREA DE OCUPACION PRESENTE TRAMITE RAD-21-130	443,90	M2
AERA DE OCUPACION TOTAL	3669,75	M2
INDICE DE OCUPACION USADO	15,46	%
AREA DE OCUPACION RESTANTE	1078,98	M2
INDICE DE OCUPACION RESTANTE	4,54	%
AREA DE CONSTRUCCION RESOLUCION 1058	433,19	M2
AREA DE CONSTRUCCION RESOLUCION 397	1131,90	M2
AREA DE CONSTRUCCION RESOLUCION ON-0002	1636,40	M2
AREA DE CONSTRUCCION PRESENTE TRAMITE RAD-21-130	714,88	M2
AERA DE CONSTRUCCION TOTAL	3916,37	M2
INDICE DE CONSTRUCCION USADO	16,49	%
AREA DE CONSTRUCCION RESTANTE	5581,09	M2
INDICE DE CONSTRUCCION RESTANTE	23,51	%

MOD LICENCIA DE PARCELACION 25126-2-22-0077 DE 18 DE JULIO DE 2022

Área Lote	23743,66	m ²
Cesión (a compensar)	20	%
Área Cesión	4748,732	m ²
Área Neta	23743,66	m ²
Índice de Ocupación	20	%
Área de Ocupación	4748,73	m ²
Índice de Construcción	30	%
Área de Construcción	7123,10	m ²
NÚMERO DE ETAPAS	2	UND
UNIDADES DE VIVIENDA	32	UND

Etapa 1		
ÁREA PARCELACIÓN	12313,77	m ²
No. VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND
No. VIVIENDAS BIFAMILIARES	7	UND

Etapa 2		
ÁREA PARCELACIÓN	11429,89	m ²
No. VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

No. VIVIENDAS BIFAMILIARES	8	UND
----------------------------	---	-----

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRAMITE		
CASA	11A	
AREA LOTE	555,65	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	164,80	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	84,62	m2
ÁREA TOTAL	249,42	m2
CASA	11B	
AREA LOTE	555,65	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	143,33	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	83,50	m2
ÁREA TOTAL	226,83	m2
CASA	11C	
AREA LOTE	664,93	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	135,77	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	102,86	m2
ÁREA TOTAL	238,63	m2
ÁREA DE OCUPACION TOTAL A LICENCIAR	443,90	m2
INDICE DE OCUPACION A LICENCIAR	1,87	%
ÁREA DE CONSTRUCCION TOTAL A LICENCIAR	714,88	m2
INDICE DE CONSTRUCCION A LICENCIAR	3,01	%

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

- **Constructor Responsable, Proyectista del diseño y planos arquitectónicos y Diseñador de elementos no estructurales:** el arquitecto **JUAN NICOLÁS BELLO ZAPATA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.008.076 de Cajicá y matrícula profesional No. **A15882014-1070008076 CPNAA**.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil **OSCAR CABRALES GARCÍA** identificado con cédula de Ciudadanía No 80.432.778 de Sopó y matrícula profesional No. **25202-129423 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ANTONIO ARMANDO CHARRY VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **17.061.991** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25000-07354 CND**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

- **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:** el ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE VERA PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **76.330.143** de **Popayán** y con matricula profesional N° **19202-084481 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 del Municipio de Cajicá.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, mediante el mecanismo de compensación (artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015) imputable a Cesión Obligatoria a Título Gratuito, según Acta de Compromiso del 05 de abril de 2022 suscrita entre la sociedad SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S y el Municipio de Cajicá, conforme se estableció en la primera gestión, **Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017**, por la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA, POR EL ÁREA EQUIVALENTE AL 15% DEL ÁREA NETA PARCELABLE CORRESPONDIENTE A TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.561,549 M2).**

Igualmente es necesario señalar que, para la nueva actuación llevada a cabo mediante el Acto Administrativo proferido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá, con número **25126-2-22-0077 del 18 de julio de 2022**, el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material del **ÁREA EQUIVALENTE AL 5% DEL ÁREA NETA RESTANTE CORRESPONDIENTE A MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.186,98 M2)** 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.

Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, que señala:

"ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

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

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

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

El cumplimiento de esta obligación deberá ser efectuada conforme a los términos establecidos en los considerandos de la presente resolución, para lo cual es necesario proceder a realizar la respectiva indexación del avalúo y liquidación efectuado, al momento de la efectuar el pago o celebrar el respectivo acuerdo de pago mediante el cual se cumpla con esta obligación.

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 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Propiedad Horizontal.** Toda vez que el proyecto denominado **SAUCES DE LA FLORIDA** se encuentra sometido al régimen jurídico de la propiedad horizontal, las modificaciones contenidas en la presente resolución deben cumplir con las disposiciones señaladas en la ley 675 de 2001 y el Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: 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 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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

- 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.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

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 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.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LAS CASAS 11A, 11B Y 11C, ETAPA II DE LA NUEVA PARCELACIÓN [SAUCES DE LA FLORIDA]"

(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

Dada en Cajicá a los **20 DIC 2022**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó 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° 443 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0130

1 mensaje

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

28 de diciembre de 2022, 17:16

Para: angieabello08@gmail.com, VENTAS STUDIOI <ventasstudioing@gmail.com>, Angie_abello@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@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 N° 443 - 2022 DEL 20 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se otorga Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para las Casas 11A, 11B y 11C - Etapa II de la Nueva Parcelación (**Sauces de la Florida**)" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0130**, 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 de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 443 - 2022 ON - EXP 21-0130.pdf**
7134K