ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

RESOLUCIÓN No. AMP 129 DE 2023

17 AGO 2023

(.....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560.

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 **16 DE DICIEMBRE DE 2021**, la señora **SANDRA LILIANA MURCIA GUZMAN**, identificada con cedula de ciudadanía **No 1.074.888.682** expedida en Sutatausa, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA,** bajo el radicado expediente **No. 25126-0-21-0560**, respecto del predio rural ubicado en la ***VEREDA CANELÓN****, denominado* ***LOTE LA ESTANCIA,*** identificado con código catastral nuevo número **25126000000000050240000000000 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 de la sociedad **INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S. 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**, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 16 de diciembre de 2021.

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

Que el proyecto denominado Sauces de la Florida fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó Licencia de Parcelación contenida en 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", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes, norma del

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ordenamiento territorial sobre la cual se concedió la licencia urbanística de parcelación y que es la aplicable en virtud de ella a la presente solicitud.

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. PR-0737** del **12 de diciembre de 2016**, se otorga **PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0565 DE 2014, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**.

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. PRR-063** del **01 de febrero de 2019**, se otorgó **PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN 002 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA PARCELACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA**.

Que mediante **Resolución No. REV-0213** del **30 de septiembre de 2020**, se otorgó **REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0002 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO 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**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

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 el **Acto Administrativo 25126-2-22-0077 de 18 de JULIO DE 2022** "por el cual se aprueba la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014, otorgada por la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá para el proyecto denominado SAUCES DE LA FLORIDA, ubicado en la vereda Canelón lote la estancia, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), la modificación de licencia de parcelación vigente consiste en someter a la parcelación denominada SAUCES DE LA FLORIDA al régimen normativo establecido en el **acuerdo 16 de 2014** por la solicitud expresa del interesado, toda vez que el régimen aplicable era el establecido en el **acuerdo 21 de 2008**, por tanto las normas aplica cables al proyecto son:

SUELO RURAL SUB URBANO
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
FICHA DE ASIGNACION DE USOS: NUG-RS-01
FICHA NORMATIVA URBANISTICA GENERAL: NGU-RS-04

Que mediante **resolución 443 del 20 de diciembre de 2022** se otorgó "**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 **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:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **N° 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- **C.C.** 1.070.013.292 de Cajicá.
- **DIRECCIÓN:** Vereda Río Frío, Conjunto Sauces de la Florida, Cajicá.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación **25 DE ENERO DE 2021** y solo es válida para treinta y dos **(32) unidades de vivienda totales** del proyecto 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 al momento de conceder la licencia de Parcelación bajo la **Resolución No.0565** del **09 de julio de 2014**. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, se expide para vivienda; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

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 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**, cesión que se otorgó en la RESOLUCIÓN No. ON-0002** DE **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, QUE SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN DINERO, POR UNA 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)**, 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. Debidamente notificado mediante Avalúo No. 9462 por un valor de $ 719.142.595 mediante comunicado con **OFICIO AMC-OSP-429 de 2015**, obligación que quedó establecida y comunicada a la Secretaría de Hacienda mediante anexo radicado de fecha 08 de abril de 2021 a dicho despacho, documento que hace parte del presente expediente.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 21126-0-21-0560

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.

Que a la fecha la obligación derivada de las cesiones a título gratuito se encuentra establecida mediante el mecanismo de compensación en dinero conforme a la autorización que concede el artículo 2.2.6.1.4.5 y las licencias urbanísticas que dan lugar a la misma, y toda vez que el avalúo se encuentra debidamente efectuado, liquidado y notificado, tal como se señaló previamente, es necesario que el mismo sea debidamente indexado al momento de efectuar el pago o celebrar el acuerdo de pago, mediante uno cualquiera de los mecanismos allí permitidos, para lo cual se deberá proceder a celebrar con la administración municipal y el titular los acuerdos de pago respectivos, teniendo en cuenta la autorización y destinación allí contenida.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **25 DE FEBRERO DE 2022** 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, ventasstudioing@gmail.com, salimugu@gmail.com, juann.bello@gmail.com.

Que con anexo **Nº 851-2022** de fecha **04 de agosto de 2022**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del diseñador estructural, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **de fecha 30 de septiembre de 2022,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **159 del 2023 de fecha 14 de marzo de 2023,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 21126-0-21-0560

Que con anexo **235** del **2023** de fecha **02 de mayo de 2023,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **248** del **2023** de fecha **02 de mayo de 2023,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **238 del 2023** de fecha **3 de mayo de 2023,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma, dando cumplimiento total a la misma.

Que con fecha del **07 de julio de 2023** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 62 DEL 21 DE FEBRERO DE 2022,** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma, dando cumplimiento total a la misma.

Que se entrega acta de la asamblea con fecha del 9 de diciembre de 2020 sauces de la florida y oficio con fecha del 22 de octubre de 2020, literal c la aprobación para el desarrollo de los lotes 13 A – 13 B -14 A -14 B- 15 A -15 B.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 21 del 09 de septiembre del 2008, por el cual fue aprobado el proyecto urbanístico con la Resolución No. Resolución No.0565** del **09 de julio de 2014** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA,** permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda familiar en agrupación conforme a la ficha **NUG-RS-04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción de treinta por ciento (30%)** de todo el proyecto urbanístico de la parcelación.

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 NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE. ($ 39.191.627,00), según liquidación **Nº 066 del 31 de julio de 2023.**

Que según factura No. 2023000259 de fecha de emisión 03 de agosto de 2023 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco BBVA el 04 de agosto de 2023, por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE. ($ 39.191.627,00)

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, PARA LAS CASAS 14 A , 14 B Y 15 A, 15 B ETAPA II DE LA PARCELACIÓN SAUCES DE LA FLORIDA", bajo el expediente abierto **No. 25126-0-21-0560**, respecto del predio rural ubicado en la ***VEREDA CANELÓN****, denominado* ***LOTE LA ESTANCIA EL RECUERDO,*** identificado con código catastral nuevo número **25126000000050240000** 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,** conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.070.008.076** de Cajicá, **y matricula profesional A15882014-1070008076.**

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 con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Cuarenta y cinco (45) PLANOS** así:

- **ARQUITECTÓNICOS** VEINTICUATRO (24) PLANOS:
- **CASA 14A:** AA 01; AA 02, AA 03, AA 04, AA 05, AA 07.
- **CASA 14B:** AA 01; AA 02, AA 03, AA 04, AA 05, AA 06.
- **CASA 15A:** AA 01; AA 02, AA 03, AA 04, AA 05, AA 07.
- **CASA 15A:** AA 01; AA 02, AA 03, AA 04, AA 05, AA 07.

- **ESTRUCTURALES** VEINTIUN (21) PLANOS:
- **CASA 14 A Y 14 B:** E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10-E10A
- **CASA 15 A Y 15 B:** E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10

4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

CUADROS DE AREAS

LICENCIA PARCELACIÓN RESOLUCIÓN 565		
Área Lote	23743,66	m2
Área Neta	23743,66	m2
Cesión (se compensara en dinero)	15	%
Área Cesión	3561,549	m2
Índice De Ocupación	15,00	%
Área De Ocupación Total a Licenciar	3561,5	m2
Índice De Construcción	30,00	%
Área De Construcción Total a Licenciar	7123,098	m2
N° VIVIENDAS UNIFAMILIARES	2	UND
N° VIVIENDAS BIFAMILIARES	14	UND
PARCELACIÓN APROBADA		
ETAPA A APROBAR 1	12313,77	m2
N° VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND
N° VIVIENDAS BIFAMILIARES	7	UND

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 1058 DE 2012 CASA 1A Y 1B		
Área del predio	23743,66	m2
Área de Primer Piso	262,96	m2
Área de Segundo Piso	170,23	m2
Índice de Ocupación	1,11	%
Índice de Ocupación Restante	13,89	%
Área de Ocupación Restante	3298,59	m2
Área Construcción	433,19	m2
Índice de Construcción	1,82	%
Área de Construcción Restante	6689,91	m2
Índice de Construcción Restante	28,18	%

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 397 DEL 2015 - CASAS 2A 2B 3A 3B 4A 4B 5A 5B 6A 6B 7A 7B Y 8		
Área del predio	23743,66	m2
ÍNDICES DE OCUPACIÓN		
DESCRIPCION	**VALOR**	**UNIDAD**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

Área de ocupación usado	1812,79	M2
Índice de Ocupación usado	7,63	%
Área de ocupación restante	1485,80	M2
Índice de Ocupación restante	6,26	%
ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN		
DESCRIPCIÓN	**VALOR**	**UNIDAD**
Área de construcción usado	1131,9	M2
Índice de construcción usado	4,77	%
Área de construcción restante	5558,01	M2
Índice de construcción restante	23,41	%

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ON-0002 DE 2017 DONDE SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CASAS 9A 9B 10A 10B 16A 16B, ZONA SOCIAL Y PORTERÍA		
ÁREA	23743,66	m2
NÚMERO DE VIVIENDAS A MODIFICAR		
BIFAMILIARES	3	
UNIFAMILIARES	0	
ZONA SOCIAL	1	
PORTERÍA	1	
CASA TIPO 1 (5 UNDS) 9A-9B-10A-10B-16ª		
ÁREA DE PRIMER PISO	139	M2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	81	M2
ÁREA TOTAL POR VIVIENDA CASA TIPO 1	220	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL A LICENCIAR CASA TIPO 1	**695**	**M2**
ÁREA DE CONSTRUCIÓN TOTAL A LICENCIAR CASA TIPO 1	**1100**	**M2**
CASA TIPO 2 (1 UND) 16B		
ÁREA DE PRIMER PISO	154	M2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	81,3	M2
ÁREA TOTAL POR VIVIENDA CASA TIPO 1	235,3	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL A LICENCIAR CASA TIPO 1	**154**	**M2**
ÁREA DE CONSTRUCIÓN TOTAL A LICENCIAR CASA TIPO 1	**235,3**	**M2**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

SALÓN SOCIAL-PORTERÍA		
ÁREA DE PRIMER PISO SALÓN SOCIAL (DOTACIÓN TIPO 1)	238,1	M2
ÁREA DE PRIMER PISO PORTERÍA (VIVIENDA)	63	M2
ÁREA TOTAL	301,1	M2
ÁREA TOTAL DE OCUPACIÓN A LICENCIAR	**301,1**	**M2**
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL A LICENCIAR	**301,1**	**M2**
CUADRO RESUMEN RESOLUCIÓN ON-0002 DE 2017		
ÁREA DEL LOTE	23743,66	M2
CESIÓN (COMPENSADA EN DINERO)	15	%
ÁREA DE CESIÓN	3561,549	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL A LICENCIAR ETAPA 2	1150,1	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL A LICENCIAR ETAPA 2	1636,4	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN ETAPA 2	4,84	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 2	6,89	%
ÁREA DE OCUPACIÓN REMANENTE	335,70	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN REMANENTE	1,41	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	3921,61	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	16,52	%

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 443 CASAS 11A 11B Y 11C		
ÁREA DEL LOTE	23743,66	M2
ÁREA NETA	23743,66	M2
CESIÓN AJUSTE NORMATIVO	20	%
ÁREA DE CESIÓN AJUSTE NORMATIVO	4748,73	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN AJUSTE	**4748,73**	**M2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN AJUSTE	**20**	**%**
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AJUSTE	**9497,46**	**M2**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AJUSTE	**40**	**%**
CASA BIFAMILIAR (etapa 2a)	**11A**	
ÁREA LOTE	555,65	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	164,80	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	84,62	m2
ÁREA TOTAL	249,42	m2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

CASA BIFAMILIAR (etapa 2a)	**11B**	
ÁREA LOTE	555,65	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	143,33	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	83,50	m2
ÁREA TOTAL	226,83	m2
CASA UNIFAMILIAR (etapa 2a)	**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 OCUPACIÓN TOTAL	443,90	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	1,87	%
ÁREA DE OCUPACIÓN REMANENTE	1078,98	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN REMANENTE	4,54	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	714,88	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,01	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	5581,09	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	23,51	%

CUADRO DE ÁREAS RADICADO 21-373		
ÁREA DEL LOTE	23743,66	M2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**12A**	
ÁREA LOTE	413,53	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	110,04	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	71,97	m2
ÁREA TOTAL	182,01	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**12B**	
AREA LOTE	437,23	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	124,90	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	49,33	m2
ÁREA TOTAL	174,23	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**13A**	
AREA LOTE	443,69	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	148,00	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	95,47	m2
ÁREA TOTAL	243,47	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**13B**	

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

AREA LOTE	449,13	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	137,00	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	91,88	m2
ÁREA TOTAL	228,88	m2
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL	519,94	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	2,19	%
ÁREA DE OCUPACIÓN REMANENTE	559,04	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN REMANENTE	2,35	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	828,59	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,49	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	4752,50	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	20,02	%

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS SAUCES DE LA FLORIDA RES. 1058 DEL 2012, 397 DEL 2015, ON-0002 DE 2017, 136 DE 2021, 443 DE 2022 Y RADICADO 21-373		
ÁREA DEL LOTE	23743,66	M2
ÁREA NETA	23743,66	M2
CESIÓN AJUSTE NORMATIVO	20	%
ÁREA DE CESIÓN AJUSTE NORMATIVO	4748,73	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN AJUSTE	20	%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AJUSTE	40	%
ÁREA DE OCUPACIÓN RESOLUCIÓN 1058 DE 2012	262,96	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN RESOLUCIÓN 397 DE 2015	1812,79	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN RESOLUCIÓN ON-0002 DE 2017	1150,10	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN RESOLUCIÓN 443 DE 2022	443,90	M2
ÁREA DE OCUPACIÓN RAD- 21-373	519,94	M2
ÁERA DE OCUPACIÓN TOTAL	4189,69	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN USADO	17,65	%
ÁREA DE OCUPACIÓN RESTANTE	559,04	M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN RESTANTE	2,35	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 1058 DE 2012	433,19	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 397 DE 2015	1131,90	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN ON-0002 DE 2017	1636,40	M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN 443 DE 2022	714,88	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RAD- 21-373	828,59	M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	4744,96	M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN USADO	19,98	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESTANTE	4752,50	M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN RESTANTE	20,02	%

CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE		
ÁREA DEL LOTE	23743,66	M2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**14A**	
ÁREA LOTE	452,60	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	145,00	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	93,64	m2
ÁREA TOTAL	238,64	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**14B**	
AREA LOTE	453,91	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	147,75	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	0,00	m2
ÁREA TOTAL	147,75	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**15A**	
AREA LOTE	448,10	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	127,33	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	78,35	m2
ÁREA TOTAL	205,68	m2
CASA BIFAMILIAR (Etapa 2B)	**15B**	
AREA LOTE	444,50	m2
ÁREA DE PRIMER PISO	138,90	m2
ÁREA DE SEGUNDO PISO	69,09	m2
ÁREA TOTAL	207,99	m2
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL A LIQUIDAR	**558,98**	**m2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN A LIQUIDAR	**2,35**	**%**
ÁREA DE OCUPACIÓN REMANENTE	**0,06**	**m2**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN REMANENTE	**0,00**	**%**
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN A LIQUIDAR	**800,06**	**m2**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN A LIQUIDAR	**3,37**	**%**
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	**3952,44**	**m2**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN REMANENTE	**16,65**	**%**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- Responsable de planos urbanísticos: el arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA,** identificado con cedula de ciudadanía **Nº 1.070.008.076** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional **Nº A15882014-1070008076 CPNAA. Responsable de los diseños y planos estructurales:** el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.384 de Cajicá y matrícula profesional **No. 25202-276555 CND.**
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA** identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.384 de Cajicá y matrícula profesional **No. 25202-276555 CND.**
- **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales:** el ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE VERA PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 76.330.143** de **Popayán** y con matrícula profesional **Nº 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.

- **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 planeación en la aprobación de proyectos que

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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, adicionales a las desprendidas de los actos administrativos precedentes, 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 obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Nº16 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 Decreto1077 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.

h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.

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

j. Dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.

k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.

o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el

protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la 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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA AGRUPADA PARA LAS CASAS 14 A - 14 B - 15 A - 15 B ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0560

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

17 AGO 2023

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIO MARIO ORTEGA VENEGAS		Arquitecto – Contratista
Revisión Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIERREZ ROJAS		Profesional Especializado
Reviso	DR. CESAR LEONARGO GARZON CASTIBLANCO		Abogado –Contratista
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 GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº AMP 129 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0560

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co> 17 de agosto de 2023, 18:18
Para: studioingenieria@hotmail.com, VENTAS STUDIOI <ventasstudioing@gmail.com>, salimugu@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julio Mario Ortega Venegas <apoyo.revisionproyectos.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. AMP 129-2023 de fecha 17 de agosto de 2023, "Por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad ampliación, vivienda agrupada para las casa 14 A - 14 B - 15 A - 15 B etapa II del proyecto denominado Sauces de la Florida - Trámite administrativo Nº 25126-0-21-0560, 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.

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

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.

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

Cordialmente,

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CAJICÁ TEJIENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext. 2007

Resolución 129-2023 AMP.pdf
10009K