



SECRETARIA DE PLANEACION

OK

RESOLUCIÓN N° PARCE **300** DE 2019

( 20 MAY 2019 )

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACION, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA y RESERVA DEL PRADO"**

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**

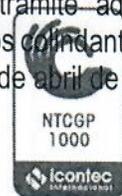
Que con fecha **30 DE NOVIEMBRE DE 2018**, el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.500.959** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25202001-80500959**, actuando como apoderado de **INVERSIONES MILENIUM S.A.S**, identificada con Nit. No. 832.011.156-6, quien actúa con poder otorgado por la sociedad **SANTA REYES S-A-S**, identificada con Nit. No. 860029445-0, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACION RESERVA DEL PRADO** y **CASAS DE LA PRADERA**, bajo el número **25126-0-18-0615**, respecto de los predios ubicados en el municipio de **CAJICÁ, VEREDA RIO GRANDE, LOTE EL IDILIO, SANTA ROSA, LA LAGUNA, EL RECUERDO, EL RINCON, HACIENDA SANTA REYES, LOTE "LA ARGELIA"- LOTE SAN FRANCISCO, LOTE DE VIVIENDA EL ROMERO, LOTE, LOTE SAN JOSE, LOTE "SAN JOSE" , LOTE, LOTE SANTA REYES, LOTE B) LOS LAURELES,LOTE, LOTE EL PINO , LOTE VILLA ROSA**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-48373, 176-43644, 176-12883,176-68515, 176-50091,176-55322,176-74301, 176-32927, 176-58788, 176-47372, 176-80396, 176-61724, 176-9285, 176-97276,176-24864, 176-24865, respectivamente** y números Catastrales **00-00-0003-1602-000, 00-00-0003-1603-000, 00-00-0003-0067-000, 00-00-0003-2566-000, 00-00-0003-1053-000, 00-00-0003-2567-000, 00-00-0003-1434-000, 00-00-0003-0057-000, 00-00-0003-1128-000, 00-00-0003-1009-000, 00-00-0003-2568-000, 00-00-0003-0047-000, 00-00-0003-0048-000, 00-00-0003-1060-000, 00-00-0003-0041-000,00-00-0003-0807-000, respectivamente**, de propiedad **SANTA REYES S.A.S.** identificado con NIT No. 860029445-0, representada legalmente por el señor **LOZANO BOG CARLOS ALBERTO** identificado con número de cedula 19.222.608 de Bogotá.

Que de acuerdo con la Resolución No. 25-126-0323-2018 de fecha 21 de diciembre de 2.018, expedida por el IGAC, se realizó una segregación catastral a los predios **LOTE SANTA REYES, EL RECUERDO, HACIENDA SANTA REYES y SAN JOSE**, correspondiéndoles las cédulas catastrales **0000000000048000000000, 00000000000325660000000000, 00000000000325670000000000, 00000000000325680000000000**, respectivamente.

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", los proyectos se encuentran en suelo **RURAL SUBURBANO Y CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 18 de diciembre de 2018, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos **colindantes interesados** con fecha de elaboración 08 de abril de 2019 y fecha de notificación 08 de abril de 2019.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

Que se encuentra acreditada la notificación a vecinos colindantes, mediante cartas de notificación a vecinos y terceros, y mediante notificación por aviso, en fechas 08 de abril y 16 de abril de 2019.

Que el solicitante el día 18 de diciembre de 2018 **ALLEGO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-028-2018** expedida por las Empresas Publicas de Cajicá EPC el día **10 de diciembre DE 2018**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS, AL PROYECTO CASAS DE LA PRADERA**, En suelo **RURAL SUBURBANO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** ciento treinta y cinco (135) UNIDADES DE VIVIENDA

Que el solicitante el día 18 de diciembre de 2018 **ALLEGO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-025-2018** expedida por las Empresas Publicas de Cajicá EPC el día **10 DE diciembre DE 2018**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS AL PROYECTO RESERVA DEL PRADO** En suelo **CENTRO POBLADO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** doscientos cincuenta (250) UNIDADES DE VIVIENDA

Las viabilidades de servicios públicos cuentan con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación del **10 DE DICIEMBRE DE 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial en relación con su descarga a los vallados identificados, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 031 DE 2019** de fecha de emisión **01 DE FEBRERO DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **01 DE FEBRERO DE 2019** al apoderado, señor **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.500.959** de **Cajicá**.

Que así mismo se dio alcance al acta de observaciones conforme a lo informado por la empresa de servicios públicos de Cajicá mediante Oficio EPC-398 del 14 de Marzo de 2019, e cual fue atendido por el solicitante de la licencia mediante respuesta contenida en escritor radicado bajo el No 8096-2019 del 29 de abril de 2019.

Que con radicados N° 4787 de fecha 14 de marzo de 2019, N° 5513 de fecha 26 de Marzo de 2019, N° 6661 de fecha 8 de abril de 2019, No 7608 del 22 de Abril de 2019, No 7949 de 25 de Abril de 2019, N° 8096 de fecha 29 de abril de 2019, N° 8255 de fecha 30 de abril de 2019 y N° 8884 de fecha 08 de mayo de 2019, se procedió a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 031 DE 2019** y al mencionado oficio **No AMC-SP-0812-2019 del 23 de Abril de 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma conforme a las respuestas entregadas por este en relación con las observaciones efectuadas



GP-CER427821

CO-SG-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

Que parte de los predios objeto de licencia se encuentran ubicados en suelo rural Suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de dos (2) pisos y altillo para vivienda en agrupación conforme a la ficha NUG-R-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 **índices de ocupación de veinte por ciento (20%) e índice de construcción de cuarenta por ciento (40%)**.

Que parte de los predios objeto de licencia se encuentran ubicados en suelo rural Centro Poblado, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de tres (3) pisos sin altillo para vivienda en agrupación conforme a la ficha NUG-R-16, 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 **índices de ocupación de cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte (120%)**.

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

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

Que es necesario señalar, que los predios objeto de parcelación se encuentran afectados por la contribución de Plusvalía, para lo cual el solicitante suscribió *Acuerdo de pago de la liquidación de la participación en plusvalía mediante la ejecución de obras de carácter recreativo "Parque Tayrona"*, con fecha de 20 de marzo de 2019, Acuerdo suscrito entre el solicitante y la Alcaldía Municipal, y que hace parte del expediente de licencia.

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, por un área equivalente a **VENTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (23.794,13 m<sup>2</sup>)**, equivalente **AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la obligación del área de cesión tipo A deberá ser cancelada mediante compensación en dinero, previo avalúo comercial según lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Esta compensación se realiza conforme a aprobación del Comité Municipal de Planeación en sesión del 16 de mayo de los corrientes.

Que mediante radicado N° 7608 de 2019 se solicita exención del impuesto de Ocupación de Vías, bajo el postulado de hacer toda disposición de material al interior del predio.



GP-CER427821



CO-SC CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

Que el hecho generador del impuesto de ocupación de vías reglado en artículo 344 del Acuerdo 05 de 2018, se constituye con la ocupación temporal del espacio público, así como a la utilización de las vías del municipio, situación que considera este despacho, se plantea en el proyecto objeto de licencia mediante acceso desde la vía nacional sin hacer uso de las vías locales, en caso de verificar el uso de vías de carácter local se procederá de oficio a liquidar la parte respectiva de dicho impuesto.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NOVECIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte. (\$913.684.000.00)**, Según preliquidación No. 0160 de fecha 30 de abril de 2019.

Que según factura No. 2019000137 de fecha de emisión 06 de mayo de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, la cual se canceló, mediante pago realizado en el Banco Davivienda de fecha 08 de mayo de 2019 por un monto de **NOVECIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS m/cte. (\$913.684.000.00)**.

Que se adelantaran por parte del solicitante los trámites para la protocolización del englobe de los predios que a continuación se describen:

Número Catastral 00-00-0003-1602-000, LOTE EL IDILIO, folio de matrícula inmobiliaria 176-48373

Número Catastral 00-00-0003-1603-000, LOTE SANTA ROSA, folio de matrícula inmobiliaria 176-43644

Número Catastral 00-0003-0067-000, LA LAGUNA, folio de matrícula inmobiliaria 176-12883

Número Catastral 00-0003-2566-000, LOTE EL RECUERDO, folio de matrícula inmobiliaria 176-68515

Número Catastral 00- 0003-1053-000, LOTE EL RINCON, folio de matrícula inmobiliaria 176-50091

Número Catastral 00-0003-2567-000, LOTE HACIENDA SANTA REYES, folio de matrícula inmobiliaria 176-55322

Número Catastral 00-0003-1434-000, LOTE LA ARGELIA - SAN FRANCISCO, folio de matrícula inmobiliaria 176-74301

Número Catastral 00-0003-0057-000, LOTE DE VIVIENDA EL ROMERO, folio de matrícula inmobiliaria 176-32927

Número Catastral 00-0003-1128-000, LOTE, folio de matrícula inmobiliaria 176-58788

Número Catastral 00-0003-1009-000, LOTE SAN JOSE, folio de matrícula inmobiliaria 176-47372

Número Catastral 00-0003-2568-000, LOTE "SAN JOSE" folio de matrícula inmobiliaria 176-80396

Número Catastral 00-0003-0047-000, LOTE, folio de matrícula inmobiliaria 176-61724

Número Catastral 00-00-0003-0048-000, LOTE SANTA REYES, folio de matrícula inmobiliaria 176-9285

Número Catastral 00-00-0003-1060-000, LOTE B) LAURELES, folio de matrícula inmobiliaria 176-97276

Número Catastral 00-00-0003-0041-000, LOTE EL PINO, folio de matrícula inmobiliaria 176-24864

*(Handwritten mark)*



GP-CER427821

CO-SC-CER427829





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

Número Catastral **00-00-0003-0807-000**, **LOTE VILLA ROSA**, folio de matrícula inmobiliaria **176-24865**

Que la parcelación se desarrollara en el folio de matrícula naciente del englobe, de los predios señalados en considerando anterior.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN AGRUPACION RESERVA DEL PRADO" y "CASAS DE LA PRADERA"**, bajo el número **25126-0-18-0615**, respecto del los predios ubicados en el municipio de **CAJICÁ, VEREDA RIO GRANDE, LOTE EL IDILIO, SANTA ROSA, LA LAGUNA, EL RECUERDO, EL RINCON, HACIENDA SANTA REYES, LOTE LA ARGELIA- LOTE SAN FRANCISCO, LOTE DE VIVIENDA EL ROMERO, LOTE SAN JOSE, LOTE "SAN JOSE" , LOTE, LOTE SANTA REYES, LOTE B LAURELES, LOTE, LOTE EL PINO , LOTE VILLA ROSA**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-48373, 176-43644, 176-12883, 176-68515, 176-50091, 176-55322, 176-74301, 176-32927, 176-58788, 176-47372, 176-80396, 176-61724, 176-9285, 176-97276, 176-24864, 176-24865, respectivamente** y números Catastrales **00-00-0003-1602-000, 00-00-0003-1603-000, 00-00-0003-0067-000, 00-00-0003-2566-000, 00-00-0003-1053-000, 00-00-0003-2567-000, 00-00-0003-1434-000, 00-00-0003-0057-000, 00-00-0003-1128-000, 00-00-0003-1009-000, 00-00-0003-2568-000, 00-00-0003-0047-000, 00-00-0003-0048-000, 00-00-0003-1060-000, 00-00-0003-0041-000, 00-00-0003-0807-000, respectivamente** de propiedad de **SANTA REYES S.A.S.** identificado con NIT No. **860029445-0**, actuando en calidad de representante legal, el señor **LOZANO BOG CARLOS ALBERTO** identificado bajo número de cedula **19.222.608** de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador responsable al arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.500.959** de Cajicá y número de matrícula profesional **A25202001-80500959**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SIETE (07) PLANOS** así: **1DE7, 2DE7, 3DE7, 4DE7, 5DE7, 6DE7, 7DE7 DE PARCELACION.**
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE				
1	LOTE EL IDILIO	1200,00	M2	176-48373
2	LOTE SANTA ROSA	1727,00	M2	176-43644
3	LOTE LA LAGUNA	4013,00	M2	176-12883
4	LOTE EL RECUERDO	3986,00	M2	176-68515
5	LOTE EL RINCON	2730,00	M2	176-50091
6	LOTE HACIENDA SANTA REYES	3200,00	M2	176-55322
7	LOTE "LA ARGELIA" - SAN FRANCISCO	2024,16	M2	176-74301
8	LOTE DE VIVIENDA EL ROMERO	1087,00	M2	176-32927
9	LOTE	535,50	M2	176-58788
10	LOTE SAN JOSE	1644,00	M2	176-47372
11	LOTE "SAN JOSE"	3610,00	M2	176-80396
12	LOTE	1300,00	M2	176-61724
13	LOTE SANTA REYES	37513,00	M2	176-9285
14	LOTE B) LOS LAURELES	50044,84	M2	176-97276
15	LOTE EL PINO	2376,00	M2	176-24864
16	LOTE VILLA ROSA	2398,00	M2	176-24865
<b>AREA TOTAL</b>		<b>119388,50</b>	<b>M2</b>	

LOTES A PARCELAR (RESULTANTE DEL FOLIO DE MATRICULA NACIENTE DEL ENGLOBE, AREA TOTAL 119388,5 M2)			
1.	RESERVA DEL PRADO	41581,7	M2
2.	SANTA REYES	11179,88	M2
3.	CASAS DE LA PRADERA ZONA 2	19689,49	M2
4.	CASAS DE LA PRADERA ZONA 1	39681,26	M2
5.	ACCESO	2677,13	M2
6.	LOTE VIA	2040,49	M2
7.	FUTURO DESARROLLO	2538,55	M2

AREA TOTAL A LIQUIDAR PARCELACION		
AREA BRUTA	119388,5	M2
AFECTACIONES	417,84	M2
<b>AREA NETA URBANIZABLE A LIQUIDAR</b>	<b>118970,66</b>	<b>M2</b>

AREA DE CESION		
AREA BRUTA	119388,5	M2
AFECTACIONES	417,84	M2
AREA NETA URBANIZABLE	118970,66	M2
<b>CESION TIPO A - (A COMPENSAR 20%)</b>	<b>23794,13</b>	<b>M2</b>



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

NORMATIVA PBOT MUNICIPAL PROYECTO CASAS DE LA PRADERA (SUB URBANO)				
(CASAS DE LA PRADERA ZONA 1- LOTE VIA - CASAS DE LA PRADERA ZONA 2- ACCESO)				
CUADRO DE AREAS PARCELACION PROYECTO CASAS DE LA PRADERA (SUB URBANO)				
AREA	64088,37			
DESCRIPCION	NORMATIVA PBOT		PROPUESTO	
ALTURA	2 PISOS		2 PISOS	
INDICE DE OCUPACIÓN	12817,67	20%	12808,04	19,98%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	25635,35	40%	16346,94	25,5%
UNIDADES DE VIVIENDA	128,2		124	
PARQUEADEROS VISITANTES	32		37	
PARQUEADEROS UNIDADES DE VIVIENDA	128		248	
MOVILIDAD REDUCIDA	2		4	
ASLAMIENTO ANTERIOR	5M		5M	
ASLAMIENTO LATERALES	5M		5M	
ALISLAMIENTOS POSTERIORES	5M		5M	

NORMATIVA PBOT MUNICIPAL PROYECTO RESERVA DEL PRADO (CENTRO POBLADO)				
RESERVA DEL PRADO				
CUADRO DE AREAS RESERVA DEL PRADO				
AREA	41581,7			
DESCRIPCION	NORMATIVA PBOT		PROPUESTO	
ALTURA	3 PISOS		2 PISOS	
INDICE DE OCUPACION	20790,85	50%	10892,93	26,2%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	49898,04	120%	22281,8	53,6%
UNIDADES DE VIVIENDA	249		235	
PARQUEADEROS VISITANTES	62		69	
PARQUEADROS UNIDADES DE VIVIENDA	249		470	
MOVILIDAD REDUCIDA	3		3	
ASLAMIENTO ANTERIOR	3M		3M	
ASLAMIENTO LATERALES	3M		3M	
ALISLAMIENTOS POSTERIORES	3M		3M	

NORMATIVA PBOT MUNICIPAL (CENTRO POBLADO)		
PARCELA FUTURO DESARROLLO		
CUADRO DE AREAS FUTURO DESARROLLO		
AREA	2538,55	
DESCRIPCION	NORMATIVA PBOT	
ALTURA	3 PISOS	
INDICE DE OCUPACION	1269,28	50%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3046,26	120%
ASLAMIENTO ANTERIOR	3M	
ASLAMIENTO LATERALES	3M	
ALISLAMIENTOS POSTERIORES	3M	

5. Responsable de planos: el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.500.959** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25202001-80500959**

**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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

**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 el cuadro de áreas, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Artículo 133 del Acuerdo 016 de 2014. Dicha área de cesión corresponde VENTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (23.794,13 m<sup>2</sup>), la cual deberá ser compensada, según aprobación del Comité Municipal de Planeación en sesión del pasado 16 de mayo, para lo cual la Secretaría de Planeación realizará el correspondiente avalúo.)

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:**

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- 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 en los casos que corresponda, mediante protocolización de 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 de vera 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

k. 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.

l. 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.

m. 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. n. 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la ejecución de las obras, el titular deberá tramitar ante la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, a través de su concesionario, el permiso para el acceso al predio, el cual deberá cobijar el ingreso de material y ejecución de obras desde la vía de primer orden Variante Cajicá Zipaquirá. En ningún caso se podrán utilizar las vías del municipio.

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

**PARAGRAFO TERCERO:** 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 810 de 2003 o las normas que la adiciones, 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, 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.



GP-CER427821



CO-SG-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN, PROYECTOS CASAS DE LA PRADERA RESERVA DEL PRADO"

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 20 MAY 2019

Handwritten signature in green ink above the name ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISÓ DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO.
PROYECTÓ: ARQ. DIANA MARCELA RICO N. PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

Form with handwritten entries: En fecha 20 de Mayo de 2019, Notifiqué personalmente el (la) RES 300/2019, en fecha: 20 de Mayo de 2019 al Señor (a) Jimmy Orlando Cardenas Ospina, identificado (a) con C.C. 80.500.059 de: Cajica. Includes signatures for the notified party and the official.

