



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° PARC + CRR. L. 754 DE 2019

N 754  
15/NOV/19

(.....15 NOV. 2019.....)

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION”**

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 **28 DE FEBRERO DE 2019**, el señor **CIRO ARTURO GALLEGRO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 17.159.644** de Bogotá, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION**, bajo el número **25126-0-19-0097** respecto de los predios ubicados en la **VEREDA RIO GRANDE LOTE LAS QUINTAS Y LOTE SAN ALFONSO**, identificados con el folios de matrícula inmobiliaria **N° 176-147616 y 176-130447** y número Catastral **00-00-0003-2508-000 y 00-00-0003-2295-000**, propiedad de **CASHCOMP S.A** identificada con **NIT 800.180.837-0** representante legal, el señor **FERNANDO VITA SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.386.016** de Bogotá.

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

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

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha 11 de abril de 2019, 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 mayo de 2019.

Que el solicitante el día 28 de febrero de 2019, allegó **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-018-2017** expedida por la EPC el día **24 DE NOVIEMBRE DE 2017**. Que la disponibilidad anteriormente nombrada otorgó **VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- **N° DE UNIDADES APROBADAS:** Veinticuatro (24) unidades de vivienda.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de notificación, **20 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 el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0203 DE 2019** de fecha **23 DE ABRIL DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION"

Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **09 DE MAYO DE 2019** al solicitante apoderado señor **CIRO ARTURO GALLEGO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 17.159.644** de Bogotá.

Que con oficio de fecha **22 DE JULIO DE 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 0203 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural – Centro poblado, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de tres (3) pisos sin altillo en vivienda agrupada 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 (50%) e índice de construcción (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 Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante **RESOLUCIÓN N° 3103 DE 04 DE OCTUBRE DE 2018**, expedida por la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CAR**, **SE DETERMINA LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA DE LA CRUZ**, afectación que colinda con el camino público de acceso a los predios ubicados en la VEREDA RIO GRANDE LOTE LAS QUINTAS Y LOTE SAN ALFONSO, identificados con el folios de matrícula inmobiliaria N° 176-147616 y 176-130447 y número Catastral 00-00-0003-2508-000 y 00-00-0003-2295-000, propiedad de CASHCOMP S.A identificada con NIT 800.180.837-0 representante legal, el señor FERNANDO VITA SUAREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.386.016 de Bogotá. La situación anteriormente descrita genera una afectación por Ronda de Quebrada, que reduce el área neta parcelable de los predios, respecto del área bruta declarada en folios de matrícula inmobiliaria, donde no se permitirá ningún tipo de actuación urbanística.

En relación con la ronda de protección de la quebrada la Cruz es importante señalar que el presente trámite autoriza el acceso al proyecto el cual se da sobre el único frente del predio que colinda directamente con la ronda, y éste no representa usos adicionales al autorizar u obras que impacte el recurso protegido ni áreas construidas.

Que mediante radicado N° 10950 de fecha 31 de mayo de 2019 realizado por el solicitante, señor **CIRO ARTURO GALLEGO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 17.159.644** de Bogotá, se solicita realizar avalúo comercial para determinar el monto a compensar por concepto de cesiones, siendo necesario efectuar el trámite relacionado con el avalúo solicitado a fin de efectuar la liquidación correspondiente a dicho concepto.

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 deberá compensar en dinero por una área equivalente al 20% del



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, equivalente a **SETECIENTOS DIEZ PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (710.35 m<sup>2</sup>)**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$33.631.996.00)**, según liquidación N° 0255 de fecha 29 de julio de 2019, teniendo en cuenta únicamente la nueva áreas a parcelar y la totalidad de las áreas a construir en el presente trámite.

Que mediante radicado N° 15409 de fecha 02 de agosto de 2019 se adjunta factura No. 2019000228 de fecha de emisión 01 de agosto de 2019 donde se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 02 de agosto de 2019 por un monto de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS m/cte. (\$33.631.996.00)**.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION, bajo el número 25126-0-19-0097 respecto de los predios ubicados en la VEREDA RIO GRANDE LOTE LAS QUINTAS Y LOTE SAN ALFONSO, identificados con el folios de matrícula inmobiliaria N° 176-147616 y 176-130447 y número Catastral 00-00-0003-2508-000 y 00-00-0003-2295-000, propiedad de CASHCOMP S.A identificada con NIT 800.180.837-0 representante legal, el señor FERNANDO VITA SUAREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.386.016 de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al arquitecto DAVID REYNALDO CRUZ MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.646.828 de Bogotá y con matrícula profesional No. 2570068210CND. 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. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

ÁREA	m2
PREDIO	4.045,17
RESOLUCIÓN CAR 18,3% (LOTE SAN ALFONZO ÁREA 2.696,37M2)	493,44
ÁREA NETA	3.551,73
ÁREA ÚTIL	3.551,73
LOTES (21 UND.)	2.381,44
ÁREA DE CESIÓN (20%)	710,35
VÍA PRIVADA	730,00
ZONA COMÚN (SHUT DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELECTRICA, SALÓN COMUNAL, ADMINISTRACIÓN, PORTERIA)	176,48
ÁREA DE OCUPACIÓN (MAX. 0,50)	1.775,87
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (MAX. 1,2)	4.262,08
ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA (sala de ventas)	36,42
<b>PARQUEADEROS</b>	<b>UND</b>
PRIVADOS	42,00
VISITANTES	6,00
DISCAPACITADOS	1,00
TOTAL	49,00
<b>CERRAMIENTOS</b>	<b>ml</b>
CERRAMIENTO EN MURO h=2.20	118,65
	37,80
	35,57
	45,78
	41,08
	14,72
	22,19
TOTAL	315,79
CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA h=1,60	17,46
TOTAL	28,58
TOTAL	46,04
TOTAL CERRAMIENTO	361,83

LOTE	ÁREA (m2)	LOTE	ÁREA (m2)
1	132,90	13	93,00
2	131,01	14	93,15
3	94,01	15	93,26
4	93,96	16	93,39
5	93,82	17	93,49
6	93,68	18	93,51
7	93,50	19	94,08
8	93,37	20	94,93
9	93,24	21	342,36
10	93,10	TOTAL	2.381,44
11	138,80	AREA COMÚN	176,48
12	138,88		

Los índices de ocupación y construcción deben ser observados en toda la parcelación conforme al área neta parcelable.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

**AFECTACION QUEBRADA**

MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIA
M1	1006850.60	1037649.20	
A	1006841.83	1037634.04	17.51
B	1006864.48	1037617.86	27.84
C	1006873.86	1037632.58	17.45
M1	1006850.60	1037649.20	28.59

**ÁREA AFECTACIÓN= 493.44 m2****AREA POR COORDENADAS****TOTAL AREA NETA**

MOJÓN	ESTE	NORTE	DISTANCIA
M4	1006826.50	1037573.17	
M5	1006804.35	1037538.57	41.08
M6	1006791.75	1037546.18	14.72
A	1006841.83	1037634.04	101.13
B	1006864.48	1037617.86	27.84
6	1006852.55	1037599.15	22.19
8	1006884.43	1037578.84	37.80
F	1006865.31	1037548.85	35.57
G	1006833.32	1037568.96	37.79
M4	1006826.50	1037573.17	8.01

**ÁREA NETA TOTAL = 3551.53 m2**

4. Responsable de planos: al arquitecto **DAVID REYNALDO CRUZ MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.646.828** de Bogotá y con matricula profesional No. **2570068210CND**.

5. **NUMERO DE PLANOS: U-01 DE 3, U-02 DE 3, U-03 DE 3 y SV-01.**

6. **Materiales cerramiento.**

- Columna tubular metálica h = 1.60 ml
- Malla eslabonada metálica h= 1.60 ml
- Muro en ladrillo a la vista h= 2.20 ml

**PARÁGRAFO:** En relación con la ronda de protección de la quebrada la Cruz es importante señalar que el presente trámite autoriza el acceso al proyecto el cual se da sobre el único frente del predio que colinda directamente con la ronda, y éste no representa usos adicionales al autorizar u obras que impacte el recurso protegido ni áreas construidas.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el **plano No. U-01 DE 3**. Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a **SETECIENTOS DIEZ PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (710.35 m2)** la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN DINERO SETECIENTOS DIEZ PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (710.35 m2)**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

**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.

**Parágrafo Primero:** 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, dotación que deberá cumplir con las disposiciones de carácter municipal expedidas para tal fin.

**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.
- **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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:** Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).

c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.

f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.

g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de veré 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

- 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.
- 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.
- o. Construir la parcelación sobre el predio resultante del englobe de los predios que la conforman.

**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 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 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO QUINTAS DE CAJICÁ, USO VIVIENDA MULTIFAMILAR EN AGRUPACION"

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.

**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 DÉCIMO.** 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, adicione o sustituyan.

**ARTÍCULO DÉCIMO 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... 15 NOV 2019 .....

  
LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTO: ARQ. CATHERINE BALLÉN TORRES  
CONTRATISTA  
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

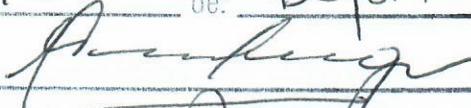
En Cajicá a los 4 días de Diciembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-754 | 2019

Fecha: 15/Noviembre | 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Ciro Arturo Gallego R

Identificado (a) con C.C. 17.159.644 de: Bogotá

Propuesta firma del notificado: 

Propuesta firma del funcionario que notifica 