



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 122

RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CER 122 DE 2019

25/FEB/19

25 FEB 2019

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE”**

La Secretaria 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 **21 DE DICIEMBRE DE 2017**, el Arquitecto **JONATHAN HOWARD LÓPEZ RAMÍREZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 79.777.486 de Bogotá, obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho una solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE** “bajo el número **25126-17-0738** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LA CAJETILLA**, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **176-40530** identificado con el número catastral No. **00-00-0005-1843-000** de propiedad de **VÍCTOR HUGO LÓPEZ NAVARRETE** con pasaporte No. 047573956 de Venezuela.

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 **SUBURBANO RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 22 de Diciembre de 2017, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación, en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 30 de Enero de 2018.

Que el solicitante adjunto a viabilidad de servicios expedida por la EPC el día **22 DE NOVIEMBRE DE 2012**. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue **OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA
- **N° DE UNIDADES:** CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA.

Que en el predio existe una licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 0624 de 01 de octubre de 2013 por la cual se otorga una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR**.

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427823





## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

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 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 o terreno bien sea en el mismo predio o en otro inmueble por una área equivalente al 20% correspondiente a 452.80 m<sup>2</sup> del área neta urbanizable del predio 2.264 m<sup>2</sup>, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio radicado por parte del solicitante de fecha **27 de febrero de 2018** se solicita a la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá se realice el **avalúo para el pago del área de cesión correspondiente al 20% del área neta del predio.**

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 MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS m/cte. (\$ 30.856.000.00)**, según liquidación N° 005 del 10 de Enero de 2019.

Que según **factura No. 2019000011** de fecha de emisión 31 de diciembre de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el Davivienda de fecha 16 de enero de 2019 por un monto de **TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS m/cte. (\$ 30.856.000.00)**,

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE** "bajo el número 25126-16-0738 respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LA CAJETILLA** , con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **176-40530** identificado con el número catastral No. **00-00-0005-1843-000** de propiedad de **VÍCTOR HUGO LÓPEZ NAVARRETE** con pasaporte No. 047573956 de Venezuela.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JONATHAN HOWARD LOPEZ RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.777.486** de Bogotá con matricula profesional N° **A59242012-79777486**.

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDA OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

3. Características básicas del proyecto:

CUADRO PARCELACION	
AREAS	M2
BRUTA	2,264
NETA	2,264
LOTE 1	452,22
LOTE 2	452,22
LOTE 3	458,75
LOTE 4	570,11
SERVIDUMBRE	330,70
CESION 20% AREA NETA URBANIZABLE A COMPESAR EN DINERO: 452,80	

CUADRO DE ÁREAS					
Área total lote: 2,264 m2	APROBADO. Res. 0624 2013. Metros Cuadrados	TRAMITAR Casas 1 y 2 Metros Cuadrados	ACUMULADO Casas 1, 2, 3 y 4 Metros cuadrados	PERMITID O Porcentaje	REMANENTE Metros cuadrados
Área Primer Piso	175,82	178,12	353,94	452,80	98,86
Área Segundo Piso	74,10	59,34	133,44	N/A	N/A
Cuarto Basuras	N/A	5,65	5,65	N/A	N/A
Área Total Construcción	249,92	243,11	493,03	905,60	412,57
I.O. Ocupación	7,766%	8,117%	15,883%	20%	4,117%
I.C. Construcción	11,039%	10,738%	21,777%	40%	18,223%
Área libre	N/A	N/A	N/A	N/A	1.770,97

DISCRIMINACIÓN DETALLADA LOTES Y ÁREAS RESULTANTES

	ÁREA. M2	A. Cubierta P1	A. Cubierta P2	A. Cubierta total	A. Libre total	I.O	I.C
LOTE 1	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%
LOTE 2	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%
LOTE 3	458,75	87,91	37,05	124,96	333,79	19,16%	27,24%
LOTE 4	570,11	87,91	37,05	124,96	445,15	15,42%	21,92%
Z. Común	330,70	5,65	N/A	5,65	325,05	1,71%	1,71%
Total Lote	2.264,00						



GP-CER427821

CO-ISO-CER427820



## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDA OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

4. Responsable de planos: el arquitecto **JONATHAN HOWARD LOPEZ RAMIREZ** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.777.486** de Bogotá con matrícula profesional N° **A59242012-79777486**.

**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-001**, 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 **452.80 m2** la cual deberá ser compensada en dinero, en el mismo predio o en otro inmueble según aval del comité de planeación. 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.

**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:

- 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.
- 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) y decretos reglamentarios.
- 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.



GP-CGR427921

CO-SC-CER427925



## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDA OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

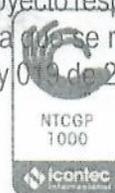
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho 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 ver a 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.
- 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:** 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 los que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDA OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

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, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes si los hubiere, 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 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 y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 FEB 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Handwritten signature of ARQ LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISO: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO PROYECTO: ARQ DIANA MARCELA RICO NAVARRETE Profesional Universitario



GP-CERA27521

CD-SC-CERA47620



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDA OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a los 28 dias de Febrero de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 122/2019

de fecha: 25 de febrero de 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Jonathan Lopez Ramirez

Identificado (a) con C.C. 99.777.486 de: Bogotá.

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica Jonathan Lopez R.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

