



SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014
[POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

RESOLUCIÓN N° URB-SAN-815 DE 2019

(27 NOV 2019)

N° 815
27/NOV/19

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE
SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO
LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"**

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud número 20511-2019 de 11 de octubre de 2019, la señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.554.209 de Engativá, obrando en calidad de apoderada especial del titular, radica ante este despacho la solicitud de "LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN No. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA", bajo el expediente N° 25126-019-554; licencia de urbanismo que fue tramitada bajo el número de radicado 25126-0-16-0280, respecto del predio ubicado en el sector **EL ROCIO** ubicado en la dirección **TRANSVERSAL 8 N° 9-55**, identificado con números de matrícula inmobiliarias 176-117213, 176-117214, 176-82143 y con códigos catastrales nuevos 251260000000000021582000000000, 251260000000000024015000000000 y 251260000000000024014000000000, respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA** identificado con NIT 805.012.921-0 cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° 800.155.413-6 como representante legal el señor **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° 79.601.281 de Bogotá, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° 900.762.197-6 representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.981.927 de Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia y en especial con lo señalado en la ley 1437 de 2011 C.P.A. y C.A., teniendo en cuenta como antecedentes administrativos los siguientes:

Que sobre el predio se expidió licencia con **Resolución No.0158 de fecha 20 de febrero de 2014**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA", notificada el 10 de marzo de 2014.

Que posteriormente se expidió **Resolución N° 0789 del 17 de septiembre de 2015**, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO.

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

Que así mismo se expidió la **Resolución N° 0870 de 2015 de fecha 07 de octubre de 2015**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION No 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014,".

Que posteriormente se expidió **Resolución N° PH 0287 de 2016 de fecha 27 de mayo de 2016**, "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL ROCIO – CONDOMINIO BOSQUE NATIVO".

Que sobre el proyecto también se expidió la **Resolución No. ACL- 0370 de fecha 24 de junio de 2016**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NO. 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 24 de junio de 2016 y ejecutoriada con fecha 13 de julio de 2016".

Que así mismo se expidió la **Resolución No. MODIF- 074 de fecha 16 de febrero de 2017**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO.0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA". Notificada el 15 de marzo de 2017.

Que se expidió la **Resolución No. 0583 de 11 de septiembre de 2017**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN NO. 0789 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO".

Que posteriormente se expidió la **Resolución N° MOD Y AMP 0577 de 2018 de fecha 27 de septiembre de 2018**, "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° 0789 DE 2015 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, [POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA PARA EL PROYECTO EL ROCIO] Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN".

Que, como última actuación sobre el proyecto, se expidió **Resolución N° ACL 0612 de 2019 de 04 de septiembre de 2019**, "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° MODIF-074 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014 –POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA-]"

Que la solicitud fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 528 de 06 de noviembre 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 **07 de noviembre de 2019** al titular de la licencia a través de su apoderado dentro del trámite, la señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.554.209** de Engativá.

Que mediante oficios con radicados números **21809-2019 de 06 de noviembre de 2019, 21928 - 2019 de 08 de noviembre de 2019, 21946 de 08 de noviembre de 2019 y 22099 de 13 de noviembre de 2019**, la apoderada procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014
(POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA)"

Que el ingeniero **HERNANDO PAEZ REY** identificado con cédula de Ciudadanía No. **13.830.399** y matrícula profesional No. 000000-01415 STD, actuando en su calidad de urbanizador responsable declara bajo la gravedad de juramento, "(1) que el área de cesión tipo A exigida para el proyecto es de 4368.78 m, (2) que el área de cesión propuesta dentro de la licencia vencida bajo resolución 0158 de febrero 20 de 2014 y modificada resolución 0074 de 1 de febrero de 2017 es de 3835.78 m² y el restante para cumplir con el área exigida es de 531.64 m² el cual será compensada en dinero, y (3) que a la fecha el porcentaje de obras ejecutadas propuestas de las zonas de cesión tipo A es del 82%".

Que la licencia de urbanización finalizó su vigencia con el vencimiento de la **Resolución No.0158 de fecha 20 de febrero de 2014**, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA", notificada el 10 de marzo de 2014.

Que el Decreto 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.1.1.4. **Licencia de urbanización**, numeral 2. **Saneamiento**. "Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanística y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización."

Que reposa dentro del inventario de Banco Inmobiliario de la Secretaría de Planeación solicitud de fecha 05 de febrero de 2018 por parte del titular, en la cual se expresa a la letra "autorizo a la oficina de planeación municipal para solicitar los avalúos de los predios en referencia con el fin de adelantar el pago de las cesiones tipo A" y solicitud con radicado 13947-2019 de 15 de julio de 2019 por parte del titular, en la cual se expresa a la letra "solicitamos el ajuste al valor liquidado sobre avalúo comercial liquidado de las cesiones tipo A de la resolución 0074 de 16 de febrero de 2017, de acuerdo con aclaración realizada bajo el número de radicado 11997-2019, en el cual se aclara que el área de cesión a compensar en dinero es de 531.64 m²"

Que así mismo, las áreas de cesión del proyecto se encuentran escrituradas al municipio bajo los números de matrícula 176-158845 y 176-158846, entendiéndose que resta la ejecución respectiva de las obras para una parte restante para la ejecución de las obras relativas a las áreas de cesión que es inferior al 20% de las establecidas, considerándose viable el otorgamiento de la licencia.

Que en el presente trámite correspondiente a solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento no se generan áreas que sean sujetas de liquidación del impuesto de delineación y construcción, por lo cual no se establece cobro alguno.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal,



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014
[POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO, bajo el expediente con radicado número **25126-019-554** respecto del predio ubicado en el sector **EL ROCIO** ubicado en la dirección **TRANSVERSAL 8 N° 9-55**, identificado con números de matrícula inmobiliarias **176-117213, 176-117214, 176-82143** y con códigos catastrales nuevos **251260000000000021582000000000, 251260000000000024015000000000 y 251260000000000024014000000000**, respectivamente, asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA** identificado con NIT **805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT N° **800.155.413-6** como representante legal el señor **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con cedula de ciudadanía N° **79.601.281** de Bogotá, quien certifica como **FIDEICOMITENTE** a **CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S** identificada con el NIT N° **900.762.197-6** representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CARVAJAL JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **79.981.927** de Bogotá.

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

1. Vigencia: **Doce (12)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, no prorrogables conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyen.
2. La licencia se otorga específicamente para el saneamiento de las obras faltantes de la urbanización relacionadas con las áreas de cesiones obligatorias incorporadas al Municipio de Cajicá en cumplimiento de la licencia otorgada.
3. Planos que hacen parte de la presente resolución: Dos (2), **A-00 y A-01**.
4. Características básicas del proyecto:

CESION TIPO A EXIGIDA		
	%	M2
CESION TIPO A (EXIGIDA)	20%	4368,78
TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA	18%	3835,78
CESION TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO	2%	533,00
CESION TIPO A PROPUESTA EJECUTADA		
	%	M2
TOTAL CESION TIPO A PROPUESTA	100%	3852,78
CESION TIPO A (1) ETAPA 1	100%	1764,07
CESION TIPO A (2) ETAPA 1	80%	541,22
CESION TIPO A (1) ETAPA 2	60%	637,72
CESION TIPO A (2) ETAPA 2	60%	199,39
TOTAL EJECUTADO	82%	3142,4



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014
[POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA]"

ARTÍCULO TERCERO: Profesionales responsables: el ingeniero **HERNANDO PAEZ REY** identificado con cédula de Ciudadanía No. **13.830.399** y matrícula profesional No. **000000-01415 STD**.

ARTICULO CUARTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO QUINTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y una vez culminadas las mismas deberá ser informada a la Secretaría de Planeación para su entrega material conforme a la autorización de saneamiento aquí concedida.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

27 NOV 2019

Dada en Cajicá a los _____


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO-ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL.

Proyectó: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 101 2 dia1 de Diciembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Pes- 815/ 2019.

De fecha: 27/Noviembre/2019 al Señor (a) _____

Nancy Rodriguez Perez

Identificado (a) con C.C. 52.554.209 de: Engativá

Impuesto firma del notificado: Nancy E. Rodriguez

Impuesto firma del funcionario que notifica

