



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD L.V + CRR 099 DE 2020

(23 JUN 2020)

MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0188 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO.

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 11 de septiembre de 2019, el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.959 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25202001-80500959, actuando como apoderado de **INVERSIONES MILENIUM S.A.S.**, radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0188 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número de radicado N° 18397-2019 y expediente N° 25126-0-19-0490, respecto al predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE AREA ETAPA 2** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-152028 y Código Catastral Nuevo 2512600000000002469600000000, propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** identificada con NIT 800.150.280-0 Representada Legalmente por **FELIPE GONZALEZ PAEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.361.474 expedida en Bogotá y cuya apoderada general es **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 39.533.796 expedida en Bogotá, quien actúa exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL** identificada con NIT No. 830.054.539-0, certificando como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **INVERSIONES MILENIUM SAS** identificada con NIT 832.011.156-6 Representante Legal **NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PARAMO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.398.369 expedido en Chía.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 059 del 17 de marzo de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA TOQUE DE QUEDA, SE ADOPTAN NUEVAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS, SANITARIAS, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, PARA EVITAR EL CONTAGIO Y PROPAGACION DEL VIRUS COVID-19 (CORONAVIRUS)", en el cual se ordena la suspensión inmediata de la atención presencial al público en toda las dependencias del sector central y descentralizado del Municipio de Cajicá y el cierre de los respectivos despachos (...). Así como lo dispuesto en el Parágrafo Primero del citado Artículo el cual expresa:

"La atención por los canales virtuales dispuestos actualmente y los que se dispondrán por la Administración Municipal no se suspende y la atención al público por los canales virtuales es obligatoria."

El solicitante el día 17 de marzo de 2019 a las 15:44, envió vía e-mail la actualización de los siguientes documentos necesarios para continuar con la solicitud de licencia dentro del expediente No 25126-0-19-0490.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ISO 9001

ISO 27001



- Copia del certificado de vigencia con fecha 08 de enero de 2020, del poder general amplio y suficiente otorgado por **FELIPE GONZALEZ PAEZ** identificado con cedula de ciudadanía **19.361.474** expedida en Bogotá D.C., actuando como representante legal de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, a la señora **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO** identificada con Cedula de Ciudadanía **39.533.796** expedida en Bogotá D.C. contenido en la Escritura Pública número Setecientos Diez (710) del 04 de febrero del año 2013.
- Copia de la Escritura Publica número Setecientos Diez (710) del 04 de febrero del año 2013.
- Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** con fecha del 09 de marzo de 2020 a las 10:07:32.
- Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** con fecha del 04 de marzo de 2020 a las 1:13:39 pm.
- Poder otorgado por **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO** identificada con Cedula de Ciudadanía **39.533.796** expedida en Bogotá D.C. como apoderada general de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** a **INVERSIONES MILENIUM S.A.S.** en su calidad de FIDEICOMITENTE sociedad identificada con NIT 832.011.156-6 para que realice todos los trámites necesarios para la obtención de la licencia solicitada bajo el trámite administrativo radicado bajo el No 25126-0-19-0490.

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 SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 0188 DEL 11 DE MARZO DE 2015 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA en suelo Rural, Vivienda Campestre, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 21 de 2008.

Que mediante **RESOLUCION No. 0497 DE 9 DE JUNIO DE 2015** se otorga modificación a la **RESOLUCIÓN No. 0188 DEL 11 DE MARZO DE 2015** "LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" en dicha Resolución el proyecto se acoge a lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 donde se clasifica como Suelo Rural, Suburbano Residencial.

Que mediante **RESOLUCION No. MODIF + ON 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016** se otorgó MODIFICACION A LA **RESOLUCION 0188 DE 2015** "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" con una vigencia de veinticuatro (24) meses.

Que mediante **RESOLUCION No. REV 687 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2018** se otorgó REVALIDACION A LA **RESOLUCION No. 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **08 de octubre de 2019** mediante anexo parcial **No.20204-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **21 de noviembre de 2019**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 580 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada al Arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA** el día 13 de diciembre de 2019.

Que con anexo **No.23845-2019 del 19 de diciembre de 2019**, **No. 24193-2019 del 30 de diciembre de 2019** y **No. 24192-2019 del 30 de diciembre de 2019** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 580 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **2287-2020 radicado el 26 de febrero de 2020** se procede a radicar respuesta adicional al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 580 DE 2019 por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.

Que mediante el presente trámite se modifica el cuadro de áreas de la ZONA COMERCIAL aprobado en la RESOLUCION No. MODIF + ON 0448 DE 2016, debido al cambio del diseño arquitectónico, pasando de 37 locales a 21 locales comerciales. Así mismo se incluyen 62.32 ml de cerramiento en la zona comercial, el cambio del número de locales comerciales no genera áreas adicionales que deban ser objeto de impuesto de delineación y construcción, siendo la única área nueva incluida dentro del presente trámite y que es objeto de liquidación la destinada al cerramiento.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspendió los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, en relación con el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 123.785.00)**, según pre liquidación N° 0025 de fecha **13 de marzo del 2020**, en relación con el área de cerramiento incluida en el presente trámite.

Que según factura **No. 2020000039** de fecha de emisión **24 de abril de 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado el **27 de abril de 2020** por un monto de **CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 123.785.00)**.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional

derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que así mismo el Gobierno Nacional en virtud del estado de emergencia decretado por él y en uso de las facultades excepcionales expidió el Decreto Legislativo 491 del 28 de Marzo de 2020, el cual en su artículo 6 autoriza la suspensión de las actuaciones administrativas, pero también el citado Decreto autoriza en su artículo 4 en concordancia con el artículo 6 que se proceda a la notificación de los actos administrativos expedidos en relación con algunas actuaciones administrativas, que a pesar de la suspensión decretada puedan ser decididas y notificadas dichas decisiones, lo anterior actualmente se encuentra igualmente contemplado en las excepciones del confinamiento conforme lo señala el artículo 3 numeral 29 del Decreto legislativo No 593 del 24 de Abril de 2020 respecto a la facultad para expedir licencias urbanísticas, lo cual autoriza la expedición de la presente resolución de manera excepcional teniendo en cuenta el avance del trámite administrativo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCION 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0188 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, bajo el número de radicado N° 18397-2019 y expediente N°25126-0-19-0490, respecto al predio ubicado en SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE AREA ETAPA 2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-152028 y Código Catastral Nuevo 2512600000000002469600000000, propiedad de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT 800.150.280-0 Representada Legalmente por FELIPE GONZALEZ PAEZ C.C. No. 19.361.474 expedida en Bogotá y cuya apoderada general es MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO C.C. No. 39.533.796 expedida en Bogotá, quien actúa exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL identificada con NIT No. 830.054.539-0, certificando como FIDEICOMITENTE a la sociedad INVERSIONES MILENIUM SAS identificada con NIT No. 832.011.156-6 Representante Legal NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PARAMO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.398.369 expedido en Chía.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.500.959 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25202001-80500959 y como responsable de los planos estructurales al ingeniero civil WILLIAM ALBERTO SUTACHAN DAZA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.301.224 y matrícula profesional 25202-51262 CND.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

1. Vigencia: De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la modificación de licencia no amplía el término de su vigencia, por lo que la vigencia será la otorgada en la RESOLUCION No. 188 de 2015, la cual fue modificada mediante la Resolución No 448 del 21 de julio de 2016, la cual fue objeto de revalidación mediante la Resolución No REV 687 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2018.
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 y aprobados al presente trámite, **DIECISIETE (17) PLANOS** así:

Tres (3) planos arquitectónicos: MP-A100, MP-A101 y MP-A102
Catorce (14) planos estructurales: PLANO 1/8 al 8/8, PLANOS 1ALL/2 y 2ALL/2, PLANOS 1R/2 y 2R/2 y PLANOS INC 1 DE 2 e INC 2 DE 2.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS ZONA COMERCIAL APROBADO EN LA RESOLUCION 0448 DE 2016

	AREA M2	%
AREA LOTE	4032,74	100,00%

	EXIGIDO		PROPUESTA	
	AREA M2	%	AREA M2	%
AREA TOTAL OCUPADA	806,55	20,00%	800,20	19,84%
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2419,64	60,00%	1105,25	28,52%
NUMERO DE PISOS			2,00	
UNIDADES ESTRUCTURALES			2,00	
ESTACIONAMIENTOS	6	1 CADA 200 M2	51	1 CDA 16M2

		AREA COMUN		AREA PRIVADA	
PRIMER PISO		24,85		777,96	
SEGUNDO PISO		40,60		306,84	
TOTAL		65,45		1084,80	
No. LOCAL	M2	No. LOCAL	M2	No. LOCAL	M2
1	26,63	14	23,25	26	20,81
2	25,34	15	23,00	27	23,00
3	290,12	16	23,00	28	23,00
4	25,34	17	23,35	29	13,20
5	26,63	18	23,35	30	13,20
6	23,35	19	23,00	31	23,00
7	23,00	20	23,00	32	23,00
8	23,00	21	23,35	33	20,81
9	23,35	22	13,20	33	20,81
10	23,35	23	23,00	33	23,00
11	23,00	24	23,00	33	23,00
12	23,00	25	20,81	33	13,20
13	23,35				
TOTAL				1084,80	

CUADRO DE AREAS ZONA COMERCIAL PRESENTE TRÁMITE

MONTAÑA PLAZA			
CUADRO DE AREAS			
		AREA M2	%
1.	AREA BRUTA	4.032,74	100%
2.	AREA NETA URBANIZABLE	4.032,74	100%
3.	CESION TIPO A: ESTIPULADA EN RESOLUCION 0448 DE 2016 Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 0782 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018		
	PROPUESTO		NORMATIVA PBOT MUNICIPAL
	DESCRIPCION	A MODIFICAR	TOTAL
4.	AREA DE OCUPACION		
	LOCALES	751,77	751,77
	SERVICIOS COMUNES	53,20	53,20
	TOTAL AREA DE OCUPACION	804,97	804,97
	INDICE DE OCUPACION	19,96%	19,96%
			806,56
			20%
5.	AREA CONSTRUIDA		
	PISO 1		
	LOCALES	751,77	751,77
	SERVICIOS COMUNES	53,20	53,20
	TOTAL AREA DE CONSTRUCCION	804,97	804,97
	INDICE DE CONSTRUCCION	19,96%	19,96%
	ALTURA MAXIMA	1 PISO	1 PISO
			2 PISOS
6.	ESTACIONAMIENTOS		
	ESTACIONAMIENTOS	36	36
	UNIDADES DE PARQUEADERO	36	36
			20
			20
7.	CERRAMIENTOS		
	LINDERO A LIQUIDAR	62,32	
8.	AREAS A FAVOR		
	AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION RESOLUCION 0448 DE 2016	AREAS LICENCIA A MODIFICAR PRESENTE TRAMITE	
	1.150,25 M2	804,97 M2	
	AREA A FAVOR	345,28 M2	
CUADRO DE AREAS SERVICIOS COMUNES			
DESCRIPCION	PRIMER PISO (M2)	TOTAL (M2)	
BANOS	24,91	24,91	
OFICINA	9,7	9,70	
BASURAS	18,59	18,59	
		53,20	
AREAS A MODIFICAR MONTAÑA PLAZA			
AREA BRUTA LOTE	4.032,74	100%	
AREA NETA URBANIZABLE	4.032,74	100%	
CESION TIPO A. ESTIPULADA EN RESOLUCION 0448 DE 2016 Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 0782 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018			
DESCRIPCION	AREA A LIQUIDAR		
UNIDADES DE COMERCIO	23		
AREA CONSTRUIDA	804,97	M2	19,96%
ALTURA	1 PISO		
PARQUEADEROS (UND)	33		
MOVILIDAD REDUCIDA (UND)	3		
AREA PERGOLAS (M2)	157,76		
CERRAMIENTOS (ML)	62,32		



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

No. LOCAL	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA PRIVADA (M2)	AREA LOCALES COMERCIALES		AREA PERGOLAS
			AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (A.C.U.E) ZONA VERDE POSTERIOR (M2)	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (A.C.U.E) ZONA PRIMER PISO (M2)	
1	43,92	38,83	27,00		
2	42,19	38,98	26,00		
3	42,19	38,98	26,00		
4	42,19	38,98	26,00		
5	43,92	38,83	27,00		47,68
6	36,66	32,29	38,00		
7	34,69	31,6	36,00		
8	34,69	31,6	36,00		
9	34,69	31,6	36,00		
10	34,69	31,6	36,00		
11	34,69	31,6	36,00		
12	34,69	31,6	36,00		
13	36,66	32,29	38,00		
14	33,59	31,55			
15	33,59	31,55		9,45	
16	33,59	31,55		9,45	
17	33,59	31,55		9,45	
18	27,47	23,39		9,45	
19	27,47	23,39		31,00	44,14
20	27,47	23,39		58,00	10,9
21	27,47	23,39		58,00	10,9
22 CAJERO 1	5,83	5,22		31,00	44,14
23 CAJERO 2	5,83	5,22			
TOTAL	751,77				157,76

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo con el 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 obligatorias a título gratuito (tipo A) que hacen parte de la presente licencia, corresponde a las establecidas en la Resolución No 188 del once (11) de Marzo de dos mil quince (2.015) mediante la cual la secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá, aprobó la Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción modalidad cerramiento y obra nueva para el proyecto BOSQUE DE LA MONTAÑA en el predio identificado con folio de matrícula No 176-106589 (en mayor extensión) y cédula catastral No 00-00-0002-2575-000 (mayor extensión), la cual fue modificada mediante la Resolución cuatrocientos noventa y siete (497) del nueve (9) de junio del año dos mil quince (2015), modificada mediante la Resolución cuatrocientos cuarenta y ocho (448) del veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) para el proyecto BOSQUE DE LA MONTAÑA, obligación que el titular deberá acreditar debidamente conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la incorporación jurídica, entrega material y/o compensación de las áreas de cesión establecidas para el proyecto.

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de





Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.

- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que 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 construcción:

- 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.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- Queda a cargo del urbanizador o constructor 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- 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 verá 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.
- 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.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con 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, si a ello hubiere lugar.
- 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. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, rebase y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- o. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- p. 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.

PARAGRAFO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la 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 y en los términos contenidos en la presente resolución. 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 y normas reglamentarias.

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, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 448 del 21 de julio de 2016.



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 de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Dada en Cajicá, a los 23 JUN 2020.....

Cesar Augusto Cruz G.
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete - Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó: Ing. Leydy Karina Torres Gil - Profesional Universitario
Revisor Estructural: Ing. John Carlos Quintero - Profesional Especializado
Revisó: Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Sec. Planeación

*RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUTORIA DE LA
PRESENTE RESOLUCION 099 DE 2020 COMO
APODERADO*
[Firma] 10/07/2020





in:sent



Redactar

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°099 EXP 19-0490

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Meet

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

Chat



Daniel



No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

para arqjimycar17, bcc: Diana

mié., 24 jun.

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0099 del 23 del mes de junio del año 2020 administrativo No 25126-0-19-0490 que contiene la solicitud de modificación de licencia urbanística informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente para interponer recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibid

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica del presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Administrativo del Email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a secretaría de planeación el día viernes 26 de junio del 2020 a las 11:00 am para hacer entr

Daniel Montaña Nieto
Tecnico Administrativo
Secretaría de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

