



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]"

RESOLUCIÓN N° ACL 0220 DE 2020
(05 OCT 2020)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE]"

La Secretaría 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 3606-2020 de fecha 08 de julio de 2020, el señor JONATHAN HOWARD LÓPEZ RAMÍREZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.777.486 expedida en Bogotá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **Aclaración de la Resolución N° PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA CONJUNTO CAMPESTRE]**, expedida bajo el radicado No. 25126-0-17-0738, respecto del predio denominado LA CAJETILLA, ubicado en la VEREDA CANELON, identificado con código catastral nuevo 251260000000000051843000000000, y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-40530, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad de VÍCTOR HUGO LÓPEZ NAVARRETE con pasaporte No. 047573956 de Venezuela.

Que mediante reunión virtual del día 01 de julio de 2020 este despacho solicita al proyectista y solicitante aclarar temas puntuales respecto a la solicitud virtual de aclaración con respecto a la Nota Devolutiva de 19 de marzo de 2020 sobre el Folio de matrícula 176-40530 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca, en cuanto al cuadro de áreas de la parcelación según la Resolución 122 de 25 de febrero de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, bajo el expediente con radicado 17-0738 y así mismo se recibe la respuesta electrónica con el anexo número 3606-2020 enviado de fecha 08 de julio de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]"

Que mediante **OFICIO AMC-SP-1039-2020** de fecha **28 de julio de 2020**, este despacho da respuesta virtual y solicita al proyectista y/o solicitante alcance y aclarar temas puntuales respecto a la solicitud de aclaración en cuanto al cuadro de áreas, zona de servidumbre y estacionamientos sobre lo revisado contra el expediente radicado número 18-0613.

Que mediante anexos números **3846-2020** de fecha **19 de agosto de 2020**, el anexo número **3887-2020** de fecha **04 de septiembre de 2020** y el anexo **3922-2020** de fecha **14 de septiembre de 2020**, el señor **JONATHAN LÓPEZ**, en calidad de apoderado y arquitecto proyectista del titular, anexa alcance al radicado inicial con número 3606-2020, con documento adjunto y copia del plano L2, aclarado y corregido como complemento a la radicación inicial de solicitud de aclaración para dar continuidad a la misma.

Que mediante las respectivas solicitudes escritas, se requirió sea aclarada la **Resolución N° PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, en los siguientes términos:

- (i) En la **Resolución N° PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, en el Artículo Segundo del Resuelve en el numeral 3. "Características básicas del proyecto:", y concretamente en el CUADRO DE PARCELACIÓN y en el cuadro DISCRIMINACIÓN DETALLADA LOTES Y ÁREAS RESULTANTES, se cometió un error de digitación en la denominación del área SERVIDUMBRE con un área de 330.70 M2 siendo la denominación correcta como **ZONA COMÚN** con un área de 330.70 M2, por tratarse de una licencia urbanística de parcelación.
- (ii) Adicionalmente, en el **Plano: IMPLANTACIÓN. PORCENTAJES. ESCALAS VARIAS aprobado y numerado L2** bajo la **Resolución N° PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, se incurrió en el mismo error del literal anterior, respecto a la denominación en los cuadros de áreas, donde el área SERVIDUMBRE de 330.70 M2 es la misma a la **ZONA COMÚN de 330.70 M2, siendo esta última la correcta**, por lo que se puede verificar gráficamente en el plano que esta zona es la misma.
- (iii) En el Artículo segundo del Resuelve, en su numeral 3 "Características básicas del proyecto" y se omitió la información y descripción de los estacionamientos. Se puede corroborar en el Plano numerado L2, aprobado bajo la **Resolución N° PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, que gráficamente se muestran los estacionamientos y que para cada unidad de vivienda se aprobaron dos (2) puestos de estacionamiento, para un total de ocho (8) puestos de estacionamiento, la cual se solicita incluir en la presente solicitud de aclaración.
- (iv) Adicionalmente, en su numeral 3 "**Características básicas del proyecto**", y concretamente sobre el cuadro de áreas **DISCRIMINACIÓN DETALLADA LOTES Y ÁREAS RESULTANTES**, se aclara la denominación de este y de los lotes con casas resultantes. Según lo indicado en la nota devolutiva emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Zipaquirá. En el cual se omitió la información en el acto administrativo y en el plano L2, respecto a la denominación de LOTES junto con la denominación de las CASAS que le corresponde a cada zona resultante. Se incorpora el

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]"

nuevo cuadro de áreas **DISCRIMINACIÓN DETALLADA LOTES, CONSTRUCCIÓN Y ÁREAS RESULTANTES**, así:

DISCRIMINACIÓN DETALLADA LOTES, CONSTRUCCIÓN Y ÁREAS RESULTANTES									
Zona resultante	Área lote (m2)	Área Cubierta P1 (m2)	Área Cubierta P2 (m2)	Área Cubierta total (m2)	Área Libre total (m2)	I.O	I.C	Puestos Estacionamiento por unidad privada	Número de pisos
LOTE 1 CASA 1	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%	2	2
LOTE 2 CASA 2	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%	2	2
LOTE 3 CASA 3	458,75	87,91	37,05	124,96	333,79	19,16%	27,24%	2	2
LOTE 4 CASA 4	570,11	87,91	37,05	124,96	445,15	15,42%	21,92%	2	2
Zona Común	330,70	5,65	N/A	5,65	325,05	1,71%	1,71%	/	1
Total	2.264,00	359,59	133,44	493,03	1.770,97			8	

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del 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, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que es necesario indicar que no es necesario la ejecución de la parcelación una vez no existen zonas públicas en sitio, sino que la obligación de cesión obligatoria quedo establecida mediante el mecanismo de compensación conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Que al respecto 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 un área equivalente al 20% correspondiente a 452.80 m2 del área neta urbanizable del predio 2.264 M2, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, en la forma indicada en la licencia urbanística de parcelación.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
/ POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICÁ
CONJUNTO CAMPESTRE"

Que esta Secretaría encuentra que es procedente la aclaración solicitada y conforme a la petición antes señalada, se procedió por parte de la Secretaría de Planeación a revisar el correspondiente expediente **25126-0-17-0738** y por ende la **Resolución No. PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICÁ CONJUNTO CAMPESTRE"** y en los planos aprobados enumerados, particularmente el Plano L2.

Que, en este orden de ideas y de acuerdo a lo anterior, se hace necesaria la aclaración de la **Resolución No. PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, en los apartes mencionados y con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

Artículo 45. Corrección de errores formales. *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material y sustancial de la decisión adoptada por la Secretaría en el acto administrativo objeto de aclaración, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales del mismo.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un párrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR el artículo Segundo de la parte resolutive de la **Resolución No. PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICÁ CONJUNTO CAMPESTRE"**, en el sentido de corregir en el numeral 3. Características básicas del proyecto en la siguiente forma:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]"

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.
3. Características básicas del proyecto:

CUADRO PARCELACIÓN	
AREAS	M2
BRUTA	2.264
NETA	2.264
LOTE 1	452,22
LOTE 2	452,22
LOTE 3	458,75
LOTE 4	570,11
Zona Común	330,70
Cesión 20% Área neta urbanizable a compensar en dinero:	
452,80 m2	

ÁREAS PERMITIDAS	
Norma Suelo Rural Suburbano Residencial. Acuerdo 16 de 2014	
Índice max. Ocupación	20%
Índice max. Construcción	40%
No. Máximo de pisos	2
Altillo	si



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019.
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]

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	PERMITIDO 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, CONSTRUCCIÓN Y ÁREAS RESULTANTES									
Zona resultante	Área lote (m2)	Área Cubierta P1 (m2)	Área Cubierta P2 (m2)	Área Cubierta total (m2)	Área Libre total (m2)	I.O	I.C	Puestos Estacionamiento por unidad privada	Número de pisos
LOTE 1 CASA 1	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%	2	2
LOTE 2 CASA 2	452,22	89,06	29,67	118,73	333,49	19,69%	26,25%	2	2
LOTE 3 CASA 3	458,75	87,91	37,05	124,96	333,79	19,16%	27,24%	2	2
LOTE 4 CASA 4	570,11	87,91	37,05	124,96	445,15	15,42%	21,92%	2	2
Zona Común	330,70	5,65	N/A	5,65	325,05	1,71%	1,71%	/	1
Total	2.264,00	359,59	133,44	493,03	1.770,97			8	

4. Responsable de planos: el arquitecto **JONATHAN HOWARD LÓPEZ RAMÍREZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.777.486** expedida en **Bogotá** y con matrícula profesional N° **A59242012-79777486 CPNAA**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los demás artículos y disposiciones contenidas en la **Resolución No. PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente resolución aprueba el plano enumerado L2 y anula el plano enumerado L2 de la **Resolución No. PARCE-ON-CERR 122 del 25 de febrero de 2019**, con corrección de errores formales, se incorporaran datos faltantes, dicha situación se refleja en los correspondientes Cuadros de áreas del plano "L2" de fecha septiembre de 2020 (allegado en el presente trámite de solicitud).

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y no modifica ni amplía el término de vigencia de la Resolución que concede la licencia objeto de aclaración.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARCE-ON-CERR 122 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019,
[POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA BIFAMILIAR AGRUPADA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO BRISAS DE CAJICA
CONJUNTO CAMPESTRE]"

ARTICULO CUARTO.- 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.

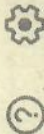
ARTICULO QUINTO.- Contra la presente resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 10 5 OCT 2020.

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró y Revisó	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		ARQUITECTO CONTRATISTA
Elaboró y Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		ASESOR JURÍDICO
Revisó y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			



Q 0738

M Gmail

Redactar

Recibidos

8

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Notificación

Meet

Nueva reunión

Mis reuniones

Hangouts



Daniel

+

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0220 EXPEDIENTE 17-738

Recibidos x

mié., 7 oc

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para proarqco, bcc: Diana, bcc: Jullieih.

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0220 del mes de octubre año 2020, proferida dentro del ti
25126-0-17-0738 que contiene la solicitud de licencia urbanística ,modalidad aclaratoria público la cual se adjunta, informándole
días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden c
mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de
suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.



ALCALDÍA MUNICIPAL

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

