

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

RESOLUCIÓN No. MOD-PAR.....2.9.6..... DE 2020

27 NOV 2020  
(.....)

**"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"**

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 el día 30 de septiembre de 2019, El Señor **MATEO BENAVIDES RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.020.744.014** de **Bogotá**, actuando en calidad de apoderado especial radica en legal y debida forma ante este despacho, la solicitud de **"MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE PARA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"** bajo el número **25126-0-19-0527**, respecto de los predios ubicados en la vereda Rio Grande del municipio de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión denominado "El Redil II" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-98194**, que por efectos de la Resolución No. **0731** del 04 de septiembre de 2015, fue parcelado en los predios que se identifican a continuación:

- 1.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL REDIL 2 – FIDUBOGOTA S. A. CON NIT 830.055.897-7**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.692.985** de Bogotá, son los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-153774** (Afectación Ronda de Río), **176-153781** (Área Útil Etapa II), **176-153782** (Área Útil Etapa III), **176-153783** (Área Útil Etapa IV), y **176-153784** (Área Útil Etapa V), a los cuales pertenece respectivamente los números catastrales **00-00-0003-2510-000**, **00-00-0003-2514-000**, **00-00-0003-2515-000**, **00-00-0003-1971-000** y **00-00-0003-2518-000**.
- 2.- El predio cuya titularidad se encuentra a nombre del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO ETAPA 1**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

- **FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7**, administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A, sociedad representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.692.985** de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-153780** (Área Útil Etapa I) y número catastral **00-00-0003-2513-000**.

3.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **MUNICIPIO DE CAJICÁ CON NIT 899.999.465-0**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-153775** (Predio para Desarrollo de Servicios Públicos), **176-153776** (Via Local Vehicular), **176-153777** (Predio Doble Calzada Bogotá - Zipacquirá), **176-153778** (Cesión para Parque), y **176-153779** (Camino del Remolino), a los cuales pertenece respectivamente los números catastrales **00-00-0003-2511-000**, **00-00-0003-2516-000**, **00-00-0003-2519-000**, **00-00-0003-2512-000** y **00-00-0003-2517-000**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 16 de 2014, el proyecto se encuentra en suelo **Rural Suburbano Actividad Corredor Vial 1er Orden**.

Que mediante **Resolución 0731 del 04 de septiembre de 2015**, SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO.

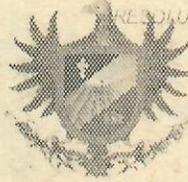
Que mediante **Resolución 1014 del 10 de diciembre de 2015**, SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0731 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO.

Que mediante **Resolución No. 0748 del 15 de diciembre de 2016**, SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA: VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO ETAPA I.

Que mediante **Resolución No. 0942 del 13 de junio de 2017**, SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0748 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA: VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO ETAPA I.

Que mediante **Resolución No. 340 del 13 de junio de 2018**, SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0731 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO.

Que la presente solicitud de modificación fue objeto de Acta de Observaciones No.0600 del 11 de diciembre de 2019 notificada al apoderado el 30 de diciembre de 2019.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2016, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO

Que, con oficio del **29 de septiembre de 2020**, se dio respuesta por parte del solicitante al acta de observaciones dando cumplimiento total a la misma.

Que el presente tramite modifica la parcelación en los siguientes aspectos:

**1. De la zona de ronda del Río Bogotá y su área de protección hídrica:**

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, a través de su Acuerdo 017 de 2009 delimitó la zona de ronda de protección del Río Bogotá, adoptando el área máxima permitida para zonas de ronda de hasta 30 metros conforme con el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974.

De conformidad con el referido Acuerdo 017, la delimitación de dicha zona de ronda de protección se definió mediante coordenadas e incorporó los resultados de los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, topográficos y batimétricos realizados sobre el Río Bogotá, para la determinación de los niveles de su cauce natural y así establecer los riesgos por inundación.

Así, su artículo primero, señala lo siguiente: *“Determinar como Zona de Ronda de Protección del Río Bogotá, según lo dispuesto en el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, localizada a 30 metros, a lado y lado del cauce, con un área total de doce millones setecientos veinte mil ochocientos trece (12.720.813) metros cuadrados aproximadamente, (...). Dicha franja está limitada por las siguientes coordenadas: (...).”*

En concordancia con el mencionado Acuerdo 017, el objetivo fundamental de la zona de ronda de protección es la restauración de los ecosistemas protectores, de los ecosistemas nativos originales (recuperación, reforestación y forestación, etc) y su conservación (protección, preservación, etc). Por tanto, se deberá mantener el efecto protector de dicha zona, para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.

De acuerdo con el artículo sexto del Acuerdo 017, las disposiciones contenidas en el mismo constituyen determinantes de superior jerarquía en materia ambiental, según lo dispuesto en el Acuerdo 016 de 1998 de la CAR, para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto Reserva del Lago dio cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo 017 de 2009 de la CAR, plasmando la delimitación con coordenadas definidas en dicho Acuerdo, respecto de la zona de ronda de protección del Río Bogotá, en el proyecto. Dicha zona fue definida como un área de afectación ambiental de especial importancia, equivalente a 7.235,07 metros cuadrados, procurando garantizar y respetar el tratamiento que la CAR le asignó.

Ahora bien, el Acuerdo Municipal No. 016 de 2014, por el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá - PBOT, reconoció el Río Bogotá como eje ambiental del municipio, definiendo condiciones respecto de su protección de la siguiente manera:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

Lo primero es señalar que el literal d. del artículo 16 del PBOT identificó mediante coordenadas la delimitación de la ronda del Río Bogotá. Sin embargo, al efectuar la sobreposición de las mismas, se evidencia que estas coordenadas corresponden a puntos que trascienden el ámbito de delimitación del Municipio de Cajicá y por tanto no se ubican dentro del mismo. En tal sentido, no es posible aplicar esta delimitación al área del proyecto, y para efectos de determinar la zona de ronda de protección que se ubica dentro del mismo, se utilizaron las coordenadas señaladas en el Acuerdo 017 de 2009 CAR, en tanto se trata de determinantes de superior jerarquía frente al PBOT.

Lo segundo, es relacionar el artículo 24 del PBOT (acuerdo 16 de 2014) conforme con el cual, las zonas de ronda corresponden a las franjas de suelo de 30 metros de ancho paralelas a los niveles máximos del agua. Según se señaló, frente al río Bogotá esta área fue delimitada mediante coordenadas previamente identificadas en el Acuerdo 017 de 2009, tal y como lo reconoce a su vez el mismo artículo 24 del PBOT.

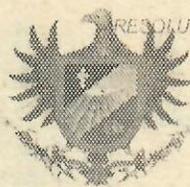
De conformidad con el mencionado artículo 24, el PBOT creó la figura de las áreas periféricas respecto de cada cuerpo de agua que hace parte del sistema hídrico del municipio, identificando para el Río Bogotá una distancia adicional a la ronda hídrica de la CAR, concebida como área de protección hídrica.

En tal sentido, esta área periférica al cuerpo de agua está integrada por dos elementos: la zona de ronda de protección del río correspondiente al área delimitada en el Acuerdo 017 de 2009 CAR, delimitada por coordenadas, y un área de protección hídrica adicional contemplada en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Dicha área de protección hídrica corresponde a una figura distinta y contigua a la de la zona de ronda de protección delimitada en el Acuerdo 017 de 2009, dispuesta para generar una mayor protección al río como un área de amortiguación respecto de los desarrollos próximos y que contribuya a la preservación de los recursos de la zona.

Por tanto, si bien tiene una importancia ecológica en relación con el cuerpo de agua natural en función del cual se establece, no puede predicarse la misma finalidad, funcionalidad y naturaleza que se define respecto de las zonas de ronda de protección, hasta el grado que estas últimas nunca pueden ser objeto de modificación por el ordenamiento territorial, como si lo pueden ser las áreas de amortiguación que se establezcan en el PBOT, cuando este sea objeto de ajuste, modificación o revisión teniendo en cuenta los estudios técnicos y de riesgos que así lo soporten.

Es de resaltar que estas áreas adicionales de protección hídrica, también conocidas como zonas de manejo y protección ambiental (ZMPA), carecen de una definición y regulación a nivel nacional que permitan identificar su propósito, por tanto no se puede atribuir a las mismas una protección ambiental o restricciones ambientales equivalentes a las zonas de ronda de protección, que sí son determinantes ambientales de superior jerarquía.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

Al respecto, es de mencionar que el artículo 2.2.3.2.3A.2. del Decreto 1076 de 2015, en su numeral 4 definió el concepto de "Ronda Hídrica" como el área que *"Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente."*

En tal sentido, el Decreto 1076 concibe el concepto de ronda hídrica como el área que se integra por dos elementos: la faja paralela a los cauces de los ríos de hasta 30 metros y el área de protección o conservación aferente.

La identificación de tales elementos permite asimilar el concepto de ronda hídrica definido en el Decreto 1076 de 2015, con el de área periférica definida en el PBOT de Cajicá, teniendo en cuenta que ambos están integrados por una zona paralela a los cauces de hasta 30 metros, y un área adicional complementaria.

Independientemente de la denominación que se prefiera, el proyecto adoptó la delimitación establecida por la CAR en el Acuerdo 17 de 2009, incorporando las coordenadas específicas frente al predio como ronda de protección, en tanto determinantes de superior jerarquía, determinando un área de protección hídrica (o área de protección o conservación) aferente adicional a la zona de ronda de protección como área complementaria a ésta, procurando en todo caso la conservación del elemento ambiental.

Las coordenadas de la ronda fueron así mismo relacionadas en el documento denominado "Acta de autorización de ingreso y uso a un área de terreno parte del predio de mayor extensión denominado CAR H187 CA", de la CAR, e incorporadas en el planteamiento el proyecto, respetando dicha franja.

Adicionalmente, es importante precisar que el planteamiento urbanístico ya ha recibido aprobaciones por parte del Municipio a través de las distintas licencias de parcelación anteriores, esto es en forma principal en la licencia de parcelación otorgada mediante la Resolución No. 731 del 04 de septiembre de 2015, la cual constituye el acto administrativo inicial que concede los derechos de desarrollo (artículo 99 ley 388 de 1997 y normas que lo modifican), así como las modificaciones posteriores de la licencia vigente, actos administrativos que surten plenos efectos jurídicos, gozan de la presunción de legalidad y reconocen autorizaciones y derechos a sus titulares conforme al ordenamiento jurídico.

No obstante lo mencionado, se aclara que la franja adicional de 120 metros lineales de área de protección hídrica (ZMPA) establecida en el Acuerdo 16 de 2014, artículo 24, debe ser tomada como un aislamiento de las futuras construcciones, la cual es colindante con la zona de ronda de protección del río Bogotá delimitada en el acuerdo 017 de 2009 de la CAR.

## 2. Consideración de la faja de retiro obligatorio como área de afectación:

De acuerdo con las observaciones de la Secretaría de Planeación, en la propuesta de modificación de la parcelación, se cambia la connotación urbanística de la faja de retiro obligatorio definida en la Ley 1228 de 2008,





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

respecto de la vía nacional (Variante Cajicá – Zipaquirá), a afectación vial, siendo descontada del área bruta, en un equivalente a 3.209,63 metros cuadrados.

Teniendo en cuenta los cambios relacionados con la faja de retiro obligatorio de la variante Cajicá – Zipaquirá, como área de afectación que debe ser descontada del área bruta, se genera una reducción en el área neta parcelable aplicable al proyecto.

Así mismo, en aplicación del 20% sobre el área neta parcelable para la definición del área con destino al cumplimiento de las cesiones obligatorias definidas en el artículo 133 del PBOT, esta área debe ser objeto de ajuste, en consecuencia, la modificación propone la localización de parte del área resultante en parte de la anterior área útil de la etapa 5 y una franja de protección adicional para el vallado público existente, aspectos que son viables y procedentes aceptar a fin de cumplir con dicha obligación y adecuar la parcelación al cumplimiento de las normas legales .

En virtud de lo anterior, tenemos que al existir una afectación mayor derivada de la faja de retiro de ley 1228 de 2008, el área neta urbanizable del proyecto disminuye a 60.466,07 metros cuadrados, correspondiente el cálculo de las cesiones (20%/A.N.U) sobre esta área, con lo cual se establece la obligación de cesión en 12.093,21 metros cuadrados, para lo cual se procede a definir las áreas de cesión conservando las originalmente establecidas que se encuentran incorporadas a nombre del Municipio y adicionando otras, conforme al cuadro de áreas que se aprueba en la presente resolución.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE PARA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO "RESERVA DEL LAGO" bajo el número 25126-0-19-0527, y demás actos administrativos que la han modificado, respecto de los predios ubicados en la vereda Rio Grande del municipio de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión denominado "El Redil II" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98194, que por efectos de la Resolución No. 0731 del 04 de septiembre de 2015, fue parcelado en los predios que se identifican a continuación:**

- 1.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL REDIL 2 – FIDUBOGOTA S. A. CON NIT 830.055.897-7**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO

representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.692.985** de Bogotá, son los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-153774** (Afectación Ronda de Río), **176-153781** (Área Útil Etapa II), **176-153782** (Área Útil Etapa III), **176-153783** (Área Útil Etapa IV), y **176-153784** (Área Útil Etapa V), a los cuales pertenece respectivamente los números catastrales **00-00-0003-2510-000**, **00-00-0003-2514-000**, **00-00-0003-2515-000**, **00-00-0003-1971-000** y **00-00-0003-2518-000**.

2.- El predio cuya titularidad se encuentra a nombre del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO ETAPA 1 - FIDUBOGOTA S.A.** NIT **830.055.897-7**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.692.985** de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-153780** (Área Útil Etapa I) y número catastral **00-00-0003-2513-000**.

3.- Los predios cuya titularidad se encuentra a nombre del **MUNICIPIO DE CAJICÁ CON NIT 899.999.465-0**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-153775** (Predio para Desarrollo de Servicios Públicos), **176-153776** (Vía Local Vehicular), **176-153777** (Predio Doble Calzada Bogotá - Zipaquirá), **176-153778** (Cesión para Parque), y **176-153779** (Camino del Remolino), a los cuales pertenece respectivamente los números catastrales **00-00-0003-2511-000**, **00-00-0003-2516-000**, **00-00-0003-2519-000**, **00-00-0003-2512-000** y **00-00-0003-2517-000**.

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

1. **VIGENCIA.** la vigencia del presente acto administrativo estará sujeta a la vigencia de la Resolución 0731 del 04 de septiembre de 2015.
2. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Un (1) PLANO** así: **Urbanístico U.01**
3. Características básicas del proyecto:



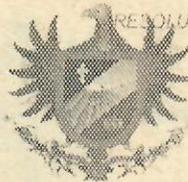
ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO

## CUADRO ÁREAS MODIFICACIÓN PARCELACIÓN

ÁREAS	Resolución 340 de 2018		Gestión Actual
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
1	ÁREA DE PARCELACIÓN (A.P.)	113.685,00	113.685,00
2	AFECCIONES	49.654,05	53.218,93
2.1	ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RÍO BOGOTÁ	7.235,07	7.235,07
2.2	ÁREA DE PROTECCIÓN HÍDRICA	32.232,63	32.232,63
2.3	FRENTO PARA DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS	10.186,35	10.186,35
2.4	AFECCIÓN DOBLE CALZADA BOGOTÁ-ZIPAGURÁ	NA	3.564,88
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	64.030,95	60.464,34
4	ÁREA SUBPANTALLA CUALQUIER DIMENSIONES	64.030,95	40.464,07
5	TOTAL ÁREAS DE CESIÓN EXIGIDA (Acuerdo 16 de Dic. De 2014)	12.806,19	12.093,21
6	CESIÓN PROPUESTA	13.054,70	12.093,36
6.1	ÁREA DE CESIÓN VÍAS LOCALES VEHICULARES Y PEATONALES	9.366,37	5.800,49
6.1.1	VÍA LOCAL VEHICULAR	5.440,64	5.440,64
6.1.2	DOBLE CALZADA BOGOTÁ-ZIPAGURÁ	3.564,88	NA
6.1.3	CAMINO DEL REVOLINO	959,85	959,85
6.2	ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES PÚBLICOS	3.689,33	6.292,87
6.2.1	CESIÓN PARA PARQUE 1	3.689,33	3.689,33
6.2.2	CESIÓN PARA PARQUE 2	NA	2.019,19
6.2.3	CESIÓN PARA PARQUE 3	NA	54,25
6.2.4	CESIÓN PARA PARQUE 4	NA	230,10
7	TOTAL CESIONES AL MUNICIPIO	13.054,70	12.093,36
8	ÁREAS ÚTILES		
8.1	ETAPA I	11.300,70	11.300,70
8.2	ETAPA II	11.024,66	17.087,33
8.3	ETAPA III	12.080,47	14.681,01
8.4	ETAPA IV	9.736,74	4.499,63
8.5	ETAPA V	6.833,66	NA
9	TOTAL ÁREAS ÚTILES	50.976,23	48.372,71

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO

ETAPA CONSTRUCTIVA 1	CERRAMIENTO 439.88 ML
ETAPA CONSTRUCTIVA 2	CERRAMIENTO 247.48 ML
ETAPA CONSTRUCTIVA 3	CERRAMIENTO 242.47 ML
ETAPA CONSTRUCTIVA 4	CERRAMIENTO 419.89 ML
RONDA DE RIO	CERRAMIENTO 282.07 ML

4. Responsable de planos: El Arquitecto **NOEL LAVERDE JACQUES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.947.824** de Bogotá y Matricula Profesional **A 15302013-79947824 CPNAA**.

**ARTICULO TERCERO:** Autorizar como Plano de Parcelación, el identificado como Modificación Parcelación, Plancha U.01-M3. Se deja sin valor alguno el plano de parcelación aprobado mediante Resolución 340 del 13 de junio de 2018.

**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.

**ARTÍCULO 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 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 340 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. 731 DE 2015 POR LA QUE SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y OBRA NUEVA MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO RESERVA DEL LAGO"

**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.

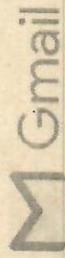
**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá a los 27 de Noviembre de 2020

*Cesar Augusto Cruz Gonzalez*  
**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz	<i>Néstor Hoyos Díaz</i>	Arquitecto Contratista
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio	<i>Saúl David Londoño Osorio</i>	Asesor Jurídico Externo
Revisó:	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial
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.			



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

## NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0296 EXP 19-0527

1 mensaje

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

Para: Mateo Benavides <mbeavides@ingeurbe.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

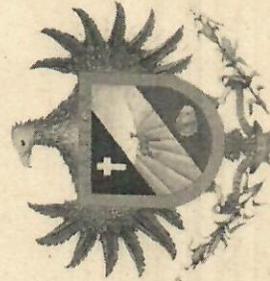
27 de noviembre de 2020, 14:21

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0296 del 27 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0527 que contiene la solicitud de modificación a parcelación la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así 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 mediante respuesta al presente 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 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 30 de noviembre del 2020 a las 9:00 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



**ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ**

**Unidos con toda seguridad**

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

