



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 0235 DE 2020

(... 09 OCT 2020 ...)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

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 **10 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, el señor **MILTON CAMPOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.496.906**, obrando en nombre del apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "**MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA**", bajo el radicado No. **18272-2019** y expediente No. **25126-0-19-0485**, respecto de los predios rurales ubicados en la **VEREDA CHUNTAME**, denominados **LOTE SANTA MONICA, TUCURINCA y LOTE TUCURINCA**, identificados con códigos catastrales nuevos **00-00-00-00-0002-0663-0-00-00-0000**, **00-00-00-00-0002-0666-0-00-00-0000** y **00-00-00-00-0002-5091-0-00-00-0000**, y con folios de matrícula inmobiliaria números **176-7186**, **176-45061** y **176-14253**, respectivamente, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO TUCURINCA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, identificado con NIT. **830.053.036-3**, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.595.208** de Medellín, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades **AFILOS S.A.S** identificada con NIT **900.667.358-9**, con porcentaje de participación del 31,65%, la sociedad **ALAMOS S.A.S.** identificada con NIT **900.725.955-5**, con porcentaje de participación del 31,65%, ambas representadas legalmente por **JORGE ANDRES BRIJALDO ROJAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° **74.380.307** de Duitama y la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. **800.030.893-0**, con porcentaje de participación del 36,70% y representada legalmente por **RAFAEL MOJICA DUARTE** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.895.587** de Bogotá, D.C.; quienes a su vez dan poder amplio y suficiente para el presente trámite al señor **RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA** identificado con cédula de ciudadanía No. **11.204.573**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

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 urbanístico presentado integrado por los tres predios se encuentran en dos tipos de suelo: a) **RURAL** Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO** y b) **RURAL** Actividad **RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que el solicitante dispone de la disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. N° **EPC-VSP-025-2017**, expedida de fecha **25 DE ENERO DE 2018**, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y comercio
- **N° DE UNIDADES:** ochenta y ocho (88) casas, noventa y seis (96) apartamentos y mil ochocientos (1800) M2 de comercio.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación **25 DE ENERO DE 2018** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, la cual fue objeto de estudio al momento de conceder la licencia de Parcelación No PARCE- 237 de 19 de Abril de 2018.

Que mediante la **Resolución No. 402 del 26 de noviembre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA VIABILIDAD EPC-VSP-025-2017"**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., EPC, resuelve otorgar prórroga por un término de un año a partir de la fecha de expiración de la viabilidad de servicios públicos otorgada para de ochenta y ocho (88) casas, ciento ochenta (180) apartamentos y mil ochocientos (1800) metros cuadrados de comercio.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018** mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 566 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al solicitante y apoderado el día **11 de diciembre de 2019**, al señor **RAFAEL MOJICA DUARTE** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.895.587 de Bogotá, D.C.**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

Que con oficio radicado No. **45-2020** de fecha **09 de marzo de 2020** se procede a radicar la respuesta al Acta de observaciones y correcciones **No 566 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2019**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado No. **3716-2020** de fecha **29 de julio de 2020** se procede a radicar respuesta complementaria al acta de observaciones y correcciones **No 566 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2019**, y al alcance del correo electrónico enviado con fecha 03 de julio de 2020, por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.

Que los predios objeto de la licencia se encuentran ubicados en dos tipos de suelo diferentes, que tendrán incidencia en las áreas indicadas para cada uno de los usos. El primer uso de suelo es el uso **Rural – Corredor Vial Suburbano**, cuya norma según el Acuerdo Municipal 16 de 2014 Artículo 139 permite construcciones hasta de cinco (5) pisos en vivienda agrupada multifamiliar conforme a la ficha NUG-R-05, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación del treinta por ciento (30%) del área neta parcelable y el índice de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%) del área neta parcelable. El segundo uso de suelo es el uso **Rural – Residencial Suburbano**, cuya norma según el Acuerdo Municipal 16 de 2014, Artículo 139 permite para predios iguales o superiores a veinte mil metros cuadrados (20.000 M2) construcciones hasta de Dos (2) pisos y altílo en vivienda agrupada conforme a la ficha NUG-RS-04, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación del veinte por ciento (20%) del área neta parcelable y el índice de construcción del cuarenta por ciento (40%) del área neta parcelable, con una ocupación máxima de unidades de diez unidades (10 UND) por cada veinte mil metros cuadrados (20.000 M2).

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018** mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA**", Cesión que se ha planteado en el sitio conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, por un **ÁREA EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%)** del área neta parcelable del predio o predios que conforman el proyecto correspondiente a **Nueve mil doscientos noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados (9.294,89 M2)**, quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a cuatrocientos ochenta y uno punto once metros cuadrados (**481.11 M2 Franja de Aislamiento**) y a Ocho mil ochocientos trece punto setenta y ocho metros cuadrados (**8.813,78 M2 cesión espacio público – parque**). Que es necesario señalar que una de las modificaciones solicitadas en el presente trámite es ajustar el diseño del Área de Cesión Tipo A, a partir del rediseño en el urbanismo privado interno del proyecto, respetando las cantidades de las áreas generales aprobadas inicialmente sobre los predios objeto de la solicitud.

Que es necesario aclarar que en una de las porciones independientes de la Cesión Tipo A equivalente a ochenta y uno punto once metros cuadrados (481.11 M2 Franja de Aislamiento), en la Resolución No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018, quedó con un error de digitación en cuanto al número la cual señala (487.11 M2 Franja de Aislamiento), **siendo la correcta (481.11 M2 Franja de Aislamiento)**, como se verificó en planimetría aprobada.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que según los paz y salvos por concepto de Plusvalía expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá de fecha 12 de diciembre de 2017, lo cuales reposan en el expediente inicial bajo el radicado número 25126-0-17-0399, donde certifica que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-7186 / 176-45061 / 176-14253 y con números catastrales 00-00-0002-0663-000, 00-00-0002-0666-000 y 00-00-0002-5091-000 respectivamente, se encuentran a Paz y Salvo por concepto de contribución de Plusvalía, según recibos No.201790027 y 20170028.

Que mediante radicado N° **20828-2019** de fecha **18 de octubre de 2019** se indican las modificaciones a realizar en el presente tramite así:

- Se modifica el diseño urbanístico de la parcelación inicialmente aprobada, sobre las áreas privadas y la Cesión Tipo A, pero respetando las áreas generales aprobadas.
- Se modificó la configuración geométrica de las obligaciones urbanísticas sobre el Área de Cesión Tipo A, pero respetando el área general aprobada.
- Se recalcularon los índices propuestos de construcción.
- Se modificada el proyecto en cuanto a cantidad de unidades aprobadas con la licencia de parcelación inicial, en el presente trámite se presentan 82 casas, 100 apartamentos y se elimina el área comercial, para un total de 182 unidades, cifra que es inferior a la de la licencia aprobada y a los derechos sobre la viabilidad de servicios otorgada.
- Se modifica la cantidad de parqueaderos total exigidos, en la licencia inicial se aprobaron un total de 120 unidades de parqueos y con la presente modificación se proponen un total de 125 unidades de estacionamientos. Por lo anterior la cantidad de parqueos privados exigidos para cada vivienda paso de 96 unidades aprobados con la licencia inicial a 100 unidades de parqueos privados y los parqueos para visitantes de 24 unidades paso a 25 unidades con el presente trámite. Los parqueos para discapacitados y/o para personas con movilidad reducido se mantiene en 6 unidades.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

- Se agregó un plano único del esquema urbanístico inicialmente aprobado y la comparación con el nuevo planteamiento urbanístico propuesto a modificar en el presente trámite.
- Se ajusta el cuadro de áreas del proyecto general urbanístico y los cuadros de mojones respectivos.
- Se ajusta el área de cesión tipo A, a partir del rediseño del proyecto urbanístico general. El área de Cesión Tipo A correspondiente al 20% del área neta parcelable del área neta parcelable del predio o predios que conforman el proyecto correspondiente a **Nueve mil doscientos noventa y cuatro punto ochenta y nueve metros cuadrados (9.294,89 M2)**, quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a cuatrocientos ochenta y uno punto once metros cuadrados (**481.11 M2 Franja de Aislamiento**) y a Ocho mil ochocientos trece punto setenta y ocho metros cuadrados (**8.813,78 M2 cesión espacio público – parque**).

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende 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**, de acuerdo a lo señalado 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 Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados 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**.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

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 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 parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 done 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 el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite de parcelación que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA", bajo el radicado No. 18272-2019 y expediente No. 25126-0-19-0485, respecto de los predios rurales ubicados en la **VEREDA CHUNTAME**, denominados **LOTE SANTA MONICA, TUCURINCA y LOTE TUCURINCA**, identificados con códigos catastrales nuevos **00-00-00-00-0002-0663-0-00-00-0000, 00-00-00-00-0002-0666-0-00-00-0000 y 00-00-00-00-0002-5091-0-00-00-0000**, y con folios de matrícula inmobiliaria números **176-7186, 176-45061 y 176-14253**, respectivamente, asignados por la



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDECOMISO TUCURINCA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, identificada con NIT. **800.171.372-1**, representada legalmente por **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.595.208** de Medellín, quién certifica como fideicomitentes a las sociedades **AFILOS S.A.S** identificada con NIT **900.667.358-9**, con porcentaje de participación del 31,65%, la sociedad **ALAMOS S.A.S.** identificada con NIT **900.725.955-5**, con porcentaje de participación del 31,65%, ambas representadas legalmente por **JORGE ANDRES BRIJALDO ROJAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° **74.380.307** de Duitama y la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. **800.030.893-0**, con porcentaje de participación del 36,70% y representada legalmente por **RAFAEL MOJICA DUARTE** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.895.587** de Bogotá, D.C.; quienes a su vez dan poder amplio y suficiente para el presente trámite al señor **RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA** identificado con cédula de ciudadanía No. **11.204.573**.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador y constructor responsable a la sociedad **MOJICA CONSTRUCTORA S.A.**, identificada con NIT. **800.030.893-0**, representada legalmente por **RAFAEL MOJICA DUARTE** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.895.587** de Bogotá, D.C.

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

1. Vigencia: La misma vigencia contenida en la **RESOLUCION N° PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO TUCURINCA**. La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"**ARTÍCULO 1.** Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"**PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

2. Cantidad de planos aprobados y adjuntos al presente trámite, **DOS (02) PLANOS** así: **Plano único urbanístico** y **Plano único esquema de urbanismo aprobado vs esquema de urbanismo modificado**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

3. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS Y CUADROS DE MOJONES PRESENTE TRÁMITE

PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	AREA (m2)
Tucurinca	00-00-0002-0666-000	176-45061	19.037,00
Tucurinca	00-00-0002-5091-000	176-14253	28.189,00
Santa Monica	00-00-0002-0663-000	176-7186	2.394,00
		TOTAL PARCELACION	49.620,00

CUADRO AREAS PARCELACION						
DESCRIPCION		APROBADO		MODIFICACION		NOTA
		M2	%	M2	%	
1.	AREA BRUTA	49.620,00	100,00	49.620,00	100,00	
1.1	AREA DE LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA	42.936,50	86,53	42.936,50	86,53	
1.2	AREA DEL LOTE CORREDOR VIAL SUBURBANO	6.683,50	13,47	6.683,50	13,47	
2.	AFECTACIONES	3.175,56	6,40	3.175,56	6,40	
2.1	FRANJA DE RETIRO LEY 1228 DE 2008 (via Cajica-Tabio)	1.506,93	3,04	1.506,93	3,04	
2.2	RETIRO VALLADOS	1.668,63	3,36	1.668,63	3,36	franja propuesta de entubamiento
3.	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P.)	46.444,44	100,00	46.444,44	100,00	
3.1	A.N.P LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA	41.267,57	88,85	41.267,57	88,85	
3.2	A.N.P LOTE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL	5.176,87	11,15	5.176,87	11,15	
4.	CESION URBANISTICA OBLIGATORIA TIPO A (20%), se traslada toda la cesion aun globo del area de actividad residencial suburbano	9.294,89	20,01	9.294,89	20,01	
4.1	CESION EN SITIO (Aislamiento 5.00m Dec. 4066 de 2008)	481,11	1,04	481,11	1,04	
4.2	CESION EN SITIO PARA PARQUE	8.813,78	18,98	8.813,78	18,98	
4.3	AREA UTIL	37.149,55	79,99	37.149,55	79,99	
5.	AREA UTIL	37.149,55	100,00	37.149,55	100,00	
5.1	AREA UTIL ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA	32.453,79	87,36	32.453,79	87,36	
5.2	AREA UTIL LOTE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL	4.695,76	12,64	4.695,76	12,64	
6.	LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA		M2		M2	
6.1	AREAS VIAS	3.415,65	M2	5.285,45	M2	
6.2	AREA ZONAS VERDES	8.031,70	M2	9.459,45	M2	
6.3	NUMERO LOTES	41,00	M2	41,00	M2	
6.	LOTE ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANO		M2		M2	
6.1	AREAS VIAS	865,19	M2	707,95	M2	

AREA PREDIO MAYOR EXTENSION		LINDEROS ML				49.620,00 M2	MOJONES
	AREA M2	NORTE	SUR	ORIENTE	OCCIDENTE		
FRANJA RETIRO RESERVA VIAL	1.506,93	96,24	96,07/40	14,78	15,78/62	M1-M2,M3,M4,M21-M20	
FRANJA AISLAMIENTO 5 MTS (sobre reserva vial)	481,11	96,22	96,24	5	5	M20-M21-M22-M23	
LOTE 1 (PROYECTO VIVINEDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR)	6.077,52	103,05	96,22	54,35	51,72	M23-M22-M12-M11	
LOTE 2 (CESION-ESPACIO PUBLICO)	8.813,78	57,85/33,37/41,5/24,52/9,20/60	103,05/60,67	25,80/84,97	46,4	M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19	
LOTE 3 (PROYECTO VIVINEDA AGRUPADA CASAS)	32.740,66	81,69/5,16/66,24	57,85/33,37/41,5/24,52/9,20/60	215,19	267,47	M19-M18-M17-M16-M15-M14-M13-M5-M6-M7-M8	



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCAJ"

PROYECTO LOTE 1		
MOJON	Norte (Y)	Este (X)
M23	1036365,95	1003519,07
M22	1036392,41	1003426,54
M12	1036442,68	1003438,74
M11	1036418,78	1003531,8

CESION LOTE 2		
MOJON	Norte (Y)	Este (X)
M9	1036487,95	1003609,92
M10	1036501,58	1003550,8
M11	1036418,78	1003531,8
M12	1036442,68	1003438,74
M13	1036487,93	1003448,80
M14	1036495,93	1003497,64
M15	1036523,38	1003504,82
M16	1036543,49	1003536,36
M17	1003560,09	1003560,09
M18	1036528,36	1003557,76
M19	1036513,00	1003616,15

FRANJA AISLAMIENTO 5 MTS		
MOJON	Norte (Y)	Este (X)
M20	1036361,09	1003517,93
M21	1036487,93	1003448,80
M22	1036392,41	1003426,54
M23	1036365,95	1003519,07

PROYECTO LOTE 3		
MOJON	Norte (Y)	Este (X)
M19	1036513,00	1003616,15
M18	1036528,36	1003557,76
M17	1003560,09	1003560,09
M16	1036543,49	1003536,36
M15	1036523,38	1003504,82
M14	1036495,93	1003497,64
M13	1036487,93	1003448,80
M5	1036732,90	1004639,83
M6	1036711,50	1004718,62
M7	1036706,45	1004717,54
M8	1036684,50	1004780,01

FRANJA DE RETIRO RESERVA VIAL		
MOJON	Norte (Y)	Este (X)
M1	1036346,69	1003514,51
M2	1036371,46	1003421,71
M3	1036372,06	1003421,88
M4	1036372,17	1003421,45
M21	1036487,93	1003448,80
M20	1036361,09	1003517,93



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

DESCRIPCIÓN	EDIFICABILIDAD				MODIFICADO USOS
	APROBADO USOS		MODIFICADO USOS		
LOTE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA	VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR		VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR		VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR
	M2	% sobre A.N.P.	M2	% sobre A.N.P.	M2
	8.253,51	20%	8.253,51	20%	% sobre A.N.P.
	16.507,03	40%	16.507,03	40%	20%
	2 Y ALTILLO	UN	2 Y ALTILLO	UN	40%
4 DENSIDAD PERMITIDA (10 unidades de vivienda bifamiliares x hectarea)	41,27	UN	41,27	UN	UN
5 TOTAL PARQUEOS EXIGIDOS	103,40	UN	103,00	UN	UN
5.1 PARQUEOS PRIVADOS EXIGIDOS (1 x cada vivienda)	82,50	UN	82,00	UN	UN
5.2 PARQUEOS VISITANTES EXIGIDOS (1 x cada 4 privados)	20,60	UN	20,60	UN	UN
5.3 PARQUEOS DISCAPACITADOS 5% DEL TOTAL	5,2	UN	5,2	UN	UN
LOTE ACTIVIDAD COMERCIAL VIAL SUBURBANO	COMERCIO Y SERVICIOS		COMERCIO Y SERVICIOS (EL PROYECTO NO CONTEMPLA COMERCIO)		VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR
	M2	% sobre A.N.P.	M2	% sobre A.N.P.	M2
	1.553,06	30%	1.553,06	30%	1.553,06
	9.318,37	180%	9.318,37	180%	7.765,31
	5	5	5	5	5
	96,00	UN	100,00	UN	UN
	120,00	UN	125,00	UN	UN
	96,00	UN	100,00	UN	UN
	24,00	UN	25,00	UN	UN
	6,00	UN	6,00	UN	UN
1 INDICE DE OCUPACION MAXIMO PERMITIDO	1.553,06	30%	1.553,06	30%	% sobre A.N.P.
2 INDICE DE CONSTRUCCION MAX. PERMITIDO	9.318,37	180%	9.318,37	180%	30%
3 NUMERO DE PISOS PERMITIDOS	5	5	5	5	150%
4 DENSIDAD PERMITIDA (unidades aprobadas por epc)*	96,00	UN	100,00	UN	5
5 TOTAL PARQUEOS EXIGIDOS	120,00	UN	125,00	UN	UN
5.1 PARQUEOS PRIVADOS EXIGIDOS (1 x cada vivienda)	96,00	UN	100,00	UN	UN
5.2 PARQUEOS VISITANTES EXIGIDOS (1 x cada 4 privados)	24,00	UN	25,00	UN	UN
5.3 PARQUEOS DISCAPACITADOS 5% DEL TOTAL	6,00	UN	6,00	UN	UN

*UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS VIABILIDAD DE SERVICIOS EPC
CASA 82 UN.
APARTAMENTOS 100 UN.
COMERCIO O M2 (EL PROYECTO NO CONTEMPLA COMERCIO)

*UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS VIABILIDAD DE SERVICIOS EPC
CASA 88 UN.
APARTAMENTOS 96 UN.
COMERCIO 1822 M2





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON
RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN
PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

PARCELA	area parcela		area lote unidad
LOTE 1	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 2	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 3	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 4	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 5	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 6	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 7	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 8	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 9	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 10	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 11	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 12	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 13	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 14	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 15	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 16	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 17	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 18	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 19	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 20	328,00	A	164,00
		B	164,00

PARCELA	area parcela		area lote unidad
LOTE 21	328,00	A	164,00
		B	164,00
LOTE 22	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 23	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 24	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 25	476,00	A	238,00
		B	238,00
LOTE 26	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 27	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 28	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 29	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 30	476,66	A	240,96
		B	235,70
LOTE 31	497,16	A	251,12
		B	246,04
LOTE 32	516,70	A	261,20
		B	255,50
LOTE 33	539,44	A	273,14
		B	266,30
LOTE 34	559,50	A	281,94
		B	277,56
LOTE 35	578,70	A	292,70
		B	286,00
LOTE 36	588,00	A	291,30
		B	296,70
LOTE 37	564,30	A	279,04
		B	285,26
LOTE 38	462,00	A	231,00
		B	231,00
LOTE 39	491,70	A	260,70
		B	231,00
LOTE 40	491,70	A	231,00
		B	260,70
LOTE 41	462,00	A	231,00
		B	231,00
	17.995,86		



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CG-SG-GER/201114





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

4. Responsable de planos urbanísticos: el arquitecto **PABLO GONZALEZ ROZO** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.085.860** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **A25092006-80085860 CPNAA**.

ARTICULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014, así:

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a la señaladas en el **PLANO ÚNICO URBANÍSTICO** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución y cuyo diseño y dotación corresponde a la señalada en el plano mencionado que hacen parte de la presente licencia de modificación, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo Municipal 16 de 2014.

DICHA ÁREA DE CESIÓN TIPO A, CORRESPONDE A UN ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO, EQUIVALENTE A NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9.294,89 M²), quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a cuatrocientos ochenta y uno punto once metros cuadrados (481.11 M² Franja de Aislamiento) y a Ocho mil ochocientos trece punto setenta y ocho metros cuadrados (8.813,78 M² cesión espacio público – parque), las cuales deberán ser entregadas según aval del comité de planeación y la entrega del terreno en sitio deberá ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al Municipio de Cajicá, estando debidamente dotada, el cumplimiento de esta obligación debe estar acreditado al momento de la solicitud de radicación del permiso de enajenación de inmuebles. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, que señala:

"ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

Las áreas de cesión podrán ser incorporadas jurídicamente en el instrumento público que ejecute la presente licencia de parcelación, caso en el cual se deberá establecer la condición resolutoria en dicho instrumento por el incumplimiento a la entrega de estas áreas debidamente dotadas, lo anterior conforme a lo señalado en los artículos 2.2.6.1.4.6. y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

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.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

- **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 desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, 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 veré 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCA]"

- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Demolición de obras temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO. DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN No. PARCE 237 DEL 19 DE ABRIL DE 2018 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO TUCURINCAJ]"

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

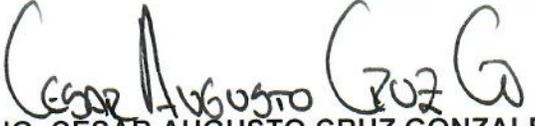
PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

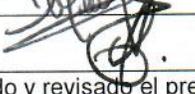
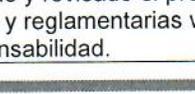
ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución.

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 09 OCT 2020


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		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.



NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0235 EXP 19-0485

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>
Para: mc@mojicaconstructora.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>
Cco: Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

9 de octubre de 2020, 9:55

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0235 del 9 del mes de octubre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0485 que contiene la solicitud de licencia urbanística de modificación a la licencia vigente 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 miércoles 14 de octubre del 2020 a las 1:30 pm para hacer entrega de la resolución y planos.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837653

 **RESOLUCION MOD L.V. 235 19-0485.pdf**
8994K

