



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. 332 DE 2020

(16 DIC 2020)

**"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° MOD 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° MOD 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° MOD-ON 6391 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"**

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 **26 de noviembre de 2019**, la señora **LAURA VIVIANA JIMENEZ LIEVANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No **1.070.605.431 expedida en Girardot**, obrando en calidad de apoderada del fideicomitente, radica ante este despacho la solicitud de **"MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° MOD 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° MOD 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° MOD-ON 6391 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"**, bajo el radicado No. **22816-2019** y expediente No. **25126-0-19-0641**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CANELON LOTE 2, SANTA ANA, SANTA MARIA, UCRANEA Y EL MESON** identificados con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-181378, 176-181379, 176-181380, 176-181381, 176-181382, 176-181383, 176-181384, 176-181385, 176-181386, 176-181387, 176-181388, 176-181389, 176-181390** y número catastral No. **00-00-0005-0072-000, 00-00-0005-0074-000, 00-00-0005-0073-000, 00-00-0005-1247-000, 00-00-0005-1127-000** de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA** cuya vocería es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800155413-6**, quien certifica como fideicomitente a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S identificada con NIT 900.799.846-8** representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía numero **19.263.446** de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN Y DE SEGUNDO ORDEN**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

Que en el predio se encuentra aprobada una **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ** aprobada bajo **RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015**. Notificada el 15 de diciembre de 2015 y con fecha de ejecutoria el 01 de febrero de 2015., que es preciso aclarar que la denominación correcta de la licencia urbanística es de parcelación y no de urbanización, por encontrarse el predio en suelo rural, para lo cual los actos subsiguientes hacen mención a licencia de parcelación.

Que en el predio se encuentra aprobada la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017.**

Que en el predio se encuentra aprobada la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN 424 DEL 12 DE JULIO DE 2018.**

Que se cuenta con la **RESOLUCIÓN N° 268 DE 2019 EXPEDIDA EL 15 DE MAYO DEL 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN 01052 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ."**

Que en el predio se encuentra aprobada la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO 2018 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA, Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3, MEDIANTE RESOLUCIÓN 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019. Notificada el 30 de septiembre de 2019.**

Que mediante el presente trámite se solicita:

- a. Adicionar un segundo acceso al lote 3 del proyecto LAS FLORES, acceso por la vía Cajicá centro (carrera 6). Sin incluir cambios en áreas de los demás aspectos del proyecto.

Que el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos, **N° EPC-MVSP-009-2017 MODIFICACION VIABILIDAD EPC-VSP-021-2015** expedida por la EPC el día 25 de abril de 2018. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue expedida el día 25 de abril de 2018 donde se otorgó viabilidad al proyecto bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y Comercio



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

- **N° DE UNIDADES:** 720 unidades de vivienda y 180 unidades comerciales.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **25 DE ABRIL 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.

Que el proyecto fue objeto de Acta de Observaciones y Correcciones **No 098 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **19 de mayo de 2020**, al correo electrónico [asistenteplaneacion@cumbreira.com.co](mailto:asistenteplaneacion@cumbreira.com.co) registrado en la solicitud.

Que con oficio radicado de fecha **30 de junio de 2020**, y rad **3830-2020 de fecha 18 de agosto 2020** se procede a radicar la respuesta al Acta de observaciones y correcciones **No 098 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2020**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado **No.3990-2020** de fecha **28 de septiembre de 2020** se procede a radicar respuesta complementaria al acta de observaciones y correcciones **No 098 DE FECHA 16 DE MARZO 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 suelo de 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.

Que los predios objeto de la presente licencia conforme al Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015 están sujetos de la participación en plusvalía, para lo cual en la radicación inicial la apoderada allega recibos de caja de fecha 04 de abril de 2019 números 20190035, 20190037, 20190036, 20190033, y 20190034 por concepto de pago de plusvalía de los predios identificados catastralmente con los números 00-00-0005-0072-000, 00-00-0005-0073-000, 00-00-0005-0074-000, 00-00-0005-1127-000 y 00-00-0005-1247-000, respectivamente.

Que 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, **CORRESPONDIENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE (41.934,47), PARA UN ÁREA EQUIVALENTE A 8.386,89 m2**, la cual conforme a las condiciones del proyecto se encuentra distribuida así:

- a) **En terreno**, en el mismo sitio, un área de **6.028.40 m2** equivalente al **14.38%** sobre el **20%** de área de cesión. Para lo cual allega los siguientes folios de matrícula: 176-181381 CESIÓN TIPO A VIA (1) con un área de 1290,86m2,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA), MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"*

176-181382 CESIÓN TIPO A zona verde (2) con un área de 2799,52 m<sup>2</sup>, 176-181383 CESIÓN TIPO A (3) con un área de 900,91m<sup>2</sup>, 176-181384 CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4) con un área de 332,92m<sup>2</sup>, 176-181385 CESION TIPO A ZONA (5) con un área de 391,30 m<sup>2</sup>, 176-181386 CESIÓN TIPO A (6) con un área de 312,89m<sup>2</sup>. Cumpliendo con el 14,38% de la obligación

- b) En dinero un área de **2.358,49 m<sup>2</sup>** equivalente al **5.62%** sobre el **20%** de área de cesión. El cuál se encuentra en trámite de liquidación. Total cesión **8386.89 m<sup>2</sup>**, **equivalente al 20% del área neta parcelable.**

Que mediante Resolución 404 de fecha de emisión del 22 de octubre 2020, se concede un acuerdo de pago para el pago de la compensación en dinero de zonas de cesión por expedición de la licencia urbanística de la Resolución N°0268 de 6 de mayo de 2019, con base en el cual se acredita que es viable expedir la presente resolución de modificación de licencia vigente, toda vez que las obligaciones de cesión están en cumplimiento durante la vigencia de esta.

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.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

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 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,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° PARCE 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO LAS FLORES], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° MOD 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° MOD 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° MOD-ON 6391 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019",** bajo el radicado No. 22816-2019 y expediente No. 25126-0-19-0641, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CANELÓN LOTE 2, SANTA ANA, SANTA MARIA, UCRANEA Y EL MESON** identificados con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-181378, 176-181379, 176-181380, 176-181381, 176-181382, 176-181383, 176-181384, 176-181385, 176-181386, 176-181387, 176-181388, 176-181389, 176-181390 y número catastral No. 00-00-0005-0072-000, 00-00-0005-0074-000, 00-00-0005-0073-000, 00-00-0005-1247-000, 00-00-0005-1127-000 de propiedad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA** cuya vocería es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con NIT 800155413-6**, quien certifica como fideicomitente a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S identificada con NIT 900.799.846-8** representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía número **19.263.446** de Bogotá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador y constructor responsable a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S identificada con NIT 900.799.846-8** representada legalmente por el señor **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con cedula de ciudadanía número **19.263.446** de Bogotá.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

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

1. Vigencia: La misma vigencia contenida en la **RESOLUCIÓN N° PARCE 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO LAS FLORES]** y **RESOLUCIÓN N° 298 DE 2019 EXPEDIDA EL 15 DE MAYO DEL 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN 01052 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2015**, solicitada en cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
2. Cantidad de planos aprobados y adjuntos al presente trámite, **TRES (03) PLANOS** así: **Plano único Topográfico** y **Planos urbanísticos U-01 Y U-02**.
3. **Características básicas del proyecto:** Las características del proyecto se conservarán de acuerdo a lo aprobado y modificado en las resoluciones anteriormente aprobadas **RESOLUCIÓN 424 DEL 12 DE JULIO DE 2018** y **RESOLUCIÓN 6391 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, del proyecto aprobado mediante **RESOLUCIÓN N° PARCE 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO LAS FLORES]**. Adicionando a éste el acceso al lote 3 del proyecto al cual le corresponde el siguiente cuadro de mojones:

	<b>MOJONES</b>
<b>ACCESO VIAL AL LOTE 3</b>	M121, M122, M123, M124, M125, M126, M128.

4. Responsable de planos: al arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDÓN VARGAS** identificado con cédula de Ciudadanía **No 19.272.810** de BOGOTA D.C y con matrícula profesional **N° 25700-04153**.

**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. DICHA ÁREA DE CESIÓN TIPO A, CORRESPONDIENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE (41.934,47), PARA UN ÁREA EQUIVALENTE A 8.386,89 m<sup>2</sup>, la cual conforme a las condiciones del proyecto aprobadas mediante **MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ, MEDIANTE RESOLUCIÓN 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017**, que se encuentra distribuida así:**

- a) **En terreno**, en el mismo sitio, un área de **6.028.40 m<sup>2</sup>** equivalente al **14.38%** sobre el **20%** de área de cesión. Para lo cual allega los siguientes folios de matrícula: 176-181381 CESIÓN TIPO A VIA (1) con un área de



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

1290,86m<sup>2</sup>, 176-181382 CESIÓN TIPO A zona verde (2) con un área de 2799,52 m<sup>2</sup>, 176-181383 CESIÓN TIPO A (3) con un área de 900,91m<sup>2</sup>, 176-181384 CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4) con un área de 332,92m<sup>2</sup>, 176-181385 CESIÓN TIPO A ZONA (5) con un área de 391,30 m<sup>2</sup>, 176-181386 CESIÓN TIPO A (6) con un área de 312,89m<sup>2</sup>. Cumpliendo con el 14,38% de la obligación

- b) **En dinero**, un área de **2.358,49 m<sup>2</sup>** equivalente al **5.62%** sobre el **20%** de área de cesión. El cuál se encuentra en trámite de liquidación. Total cesión **8386.89 m<sup>2</sup>**, equivalente al 20% del área neta parcelable.

#### 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.
- **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:

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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

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 verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

- 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 Secretaría 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.

**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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA], MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES N° 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, N° 0424 DEL 12 DE JULIO DE 2018, Y N° 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019"

**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.

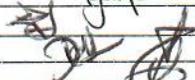
**ARTÍCULO NOVENO.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución.

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

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los ..... **16 DIC 2020** .....

  
**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GÓZALEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO
Proyectó	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisó	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González		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.

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0332 EXP 19-0641**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>  
Para: Maria Fernanda Guzman Duran <asistenteplaneacion@cumbrera.com.co>  
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

16 de diciembre de 2020, 15:38

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0332 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0641 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad modificación 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 viernes 18 de diciembre del 2020 a las 9:30 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

RES 0332 RAD 19-0641.pdf  
5454K

