



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. **136** DE 2021

(**25 MAY 2021**)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

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 y Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **14 DE NOVIEMBRE DE 2019**, la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **Cajicá**, actuando como representante legal del titular, radica ante este despacho la solicitud de "**MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]**", bajo el radicado interno No. **22231-2019** y expediente No. **25126-0-19-0611**, respecto del predio rural ubicado en la **VEREDA CANELÓN**, denominado **LOTE LA ESTANCIA**, identificado con código catastral nuevo número **2512600000000005024000000000** en mayor extensión y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-55894**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de la sociedad **INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.** identificada con NIT **900.623.391-3**, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **Cajicá**, la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 6 de octubre de 2020.



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

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 el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó Licencia de Parcelación contenida en la Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes, norma del ordenamiento territorial sobre la cual se concedió la licencia urbanística de parcelación y que es la aplicable en virtud de ella a la presente solicitud.

Que la radicación inicial fue radicada el día **11 de noviembre de 2019** bajo el radicado interno **No. 22231-2019**, como radicación incompleta y mediante anexo de fecha **06 de octubre de 2020** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada a esta fecha en legal y debida forma.

Que con anexo **No. 4120-2020** de fecha **23 de octubre de 2020** el solicitante procede a radicar un único plano de la presente solicitud indicando que este reemplaza el inicialmente radicado para su revisión.

Que como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que mediante la **Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014**, se aprueba la **LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**, en aplicación y vigencia del acuerdo 21 de 2008.

Que mediante la **Resolución No. 0397 del 26 de mayo de 2015**, se otorgó una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA AGRUPADA**.

Que mediante **Resolución No. 0693 del 18 de agosto de 2015**, se **APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA ETAPA 1**.

Que mediante la **Resolución No. PR-0737 del 12 de diciembre de 2016**, se otorga **PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0565 DE 2014, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

Que mediante la Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017, se otorga **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA.**

Que mediante Resolución No. PH 0409 del 04 de julio de 2017, se **APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA.**

Que mediante Resolución No. PRR-063 del 01 de febrero de 2019, se otorgó **PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN 002 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA PARCELACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA.**

Que mediante Resolución No. REV-0213 del 30 de septiembre de 2020, se otorgó **REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0002 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA.**

Que mediante la **Certificación del 17 de mayo de 2012**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A., EPC, autoriza la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos para el predio identificado con el número catastral **00-00-0005-0240-000** otorgada para treinta (30) **unidades de vivienda.**

Que el solicitante dispone de la disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. N° **EPC-V-005/006-2021**, expedida de fecha **29 DE ENERO DE 2021**, la cual resuelve otorgar la **adición de 02 unidades de vivienda** la cual fue aprobada en comité de viabilidades de servicios públicos según acta No.001 del 25 de enero de 2021, bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **N° DE UNIDADES:** adición de 02 unidades de vivienda.
- **CÓDIGO CATASTRAL:** 00-00-0005-0240-000
- **No. DE MATRICULA:** 176-55894
- **PROPIETARIO DEL PREDIO:** INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.
- **Nit.** 900.623.391-3
- **SOLICITANTE:** VICTORIA SANCHEZ ALVARADO
- **C.C.** 1.070.013.292 de Cajicá.
- **DIRECCIÓN:** Vereda Río Frío, Conjunto Saucos de la Florida, Cajicá.



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación **25 DE ENERO DE 2021** y solo es válida para treinta y dos (32) **unidades de vivienda totales** del proyecto 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 bajo la **Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014**. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, se expide para vivienda; en caso de cambiar de uso tendrá que realizar un nuevo trámite.

Que mediante radicados de fecha 06 de octubre de 2020 se indican la modificación a realizar en el presente tramite así:

- La modificación a la parcelación consiste en la redistribución de los lotes enumerados 23, 24, 25, 26, 27 y 28 y sus áreas respectivas que componen la Etapa 2 del proyecto Saucos de la Florida. Pasando a modificar su denominación y áreas con la presente solicitud quedando enumerados ahora así: 12A, 12B, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A y 16B.
- La modificación cambia el número de unidades de vivienda de treinta (30) unidades antes aprobadas y con el presente trámite se adicionan dos (02) unidades más para un total de treinta y dos (32) unidades de vivienda.
- Plano de parcelación que se modifica enumerado Plano No. 01/01 AA-001.

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**, las áreas inicialmente establecidas para la **CESION TIPO A** corresponde al **15%** del área neta parcelable, es decir un área **3.561,549 M2**, se compensará en dinero.

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, **CESIÓN QUE OTORGÓ EN Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017**, por la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA, QUE SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN DINERO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 15% DEL ÁREA NETA PARCELABLE CORRESPONDIENTE A TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.561,549 M2)**, con el

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 0N-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Debidamente notificado mediante Avalúo No. 9462 por un valor de \$ 719.142.595 mediante comunicado con OFICIO AMC-OSP-429 de 2015, obligación que quedó establecida y comunicada a la Secretaría de Hacienda mediante anexo radicado de fecha 08 de abril de 2021 a dicho despacho, documento que hace parte del presente expediente.

Que a la fecha la obligación derivada de las cesiones a título gratuito se encuentra establecida mediante el mecanismo de compensación en dinero conforme a la autorización que concede el artículo 2.2.6.1.4.5 y las licencias urbanísticas que dan lugar a la misma, y toda vez que el avalúo se encuentra debidamente efectuado, liquidado y notificado, tal como se señaló previamente, es necesario que el mismo sea debidamente indexado al momento de efectuar el pago o celebrar el acuerdo de pago, tal como se propone por el titular de la licencia mediante comunicación de fecha 8 del mes de Abril de 2021, donde manifestó expresamente que se encuentra interesado en adelantar el pago de la misma a través de un acuerdo de pago conforme a lo señalado en el artículo 214 del Acuerdo 12 de 2020 Estatuto de Rentas Municipal, mediante uno cualquiera de los mecanismos allí permitidos, para lo cual se deberá proceder a celebrar con la administración municipal y el titular los acuerdos de pago respectivos, teniendo en cuenta la autorización y destinación allí contenida.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 298 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **18 DE NOVIEMBRE DE 2020** a la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, obrando como representante legal y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com, m victoria.studioingenieria@gmail.com

Que con anexo **No. 40-2021** de fecha **28 de enero de 2021**, la solicitante **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, radica solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. 298 de 2020, bajo el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 1203 de 2017 a nivel Nacional, se le otorga la ampliación de quince (15) días hábiles adicionales, según lo dispuesto por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en su Artículo 8, modificando el Artículo 2.2.6.1.2.2.4

Que con anexo **Nº 143-2021** de fecha **25 de febrero de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 298** de fecha de



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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

emisión **13 de noviembre de 2020**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos de fecha **06 de abril de 2021** y No. **336-2021** de fecha **08 de abril de 2021**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No.298 de fecha de emisión 13 de noviembre de 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que conforme a lo señalado en el folio de matrícula inmobiliaria No 176-55894 predio de mayor extensión, se sometió al régimen de propiedad horizontal conforme se señala en la anotación No 14 mediante la escritura pública No 1984 del 25-09-2015 de la Notaría Segunda de Chía, para la primera etapa, siendo sometida en su desarrollo por construcción a la adición de las etapas posteriores conforme a la autorización contenida en la ley 675 de 2001 y el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7 Parágrafo 2, para lo cual se allegó copia del acta de asamblea de copropietarios de fecha 9 de diciembre de 2020 donde se sometió, entre otros, en relación con las modificaciones a las unidades inmobiliarias privadas aún no construidas, que contienen la presente solicitud.

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, cuya norma municipal según el **Acuerdo 21 del 09 de septiembre del 2008**, por el cual fue aprobado el proyecto urbanístico con la **Resolución No. Resolución No.0565 del 09 de julio de 2014** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA**, permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda bifamiliar en agrupación conforme a la ficha **NUG-RS-04**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción de treinta por ciento (30%)** de todo el proyecto urbanístico de la parcelación.

Que en relación con los términos de la presente actuación administrativa es importante señalar, mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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 mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría 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,



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive, conforme a los motivos allí expuestos.

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 ordeno 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 la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

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 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia, aplicable en el presente caso para la licencia de parcelación objeto de modificación las cuales fueron citadas como antecedentes urbanísticos, señalando que la presente no concede vigencia por tratarse de modificación a licencia urbanística vigente

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



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

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 "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]", bajo el radicado interno No. 22231-2019 y expediente No. 25126-0-19-0611, respecto del predio rural ubicado en la **VEREDA CANELÓN**, denominado **LOTE LA ESTANCIA**, identificado con código catastral nuevo número **2512600000000005024000000000** en mayor extensión y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-55894**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de la sociedad **INVERSIONES SAUCES DE LA FLORIDA S.A.S.** identificada con NIT **900.623.391-3**, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a la sociedad **STUDIO INGENIERÍA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.**, con NIT. 900.134.935-1, representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.702**.

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 No. REV-0213 del 30 de septiembre de 2020, se otorgó REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0002 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA. 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:



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

"**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. La modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la **RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"**.

3. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones sobre la **RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017**, licencia vigente las cuales se describen a continuación:

- La modificación a la parcelación consiste en la redistribución de los lotes enumerados 23, 24, 25, 26, 27 y 28 y sus áreas respectivas que componen la Etapa 2 del proyecto Saucos de la Florida. Pasando a modificar su denominación y áreas con la presente solicitud quedando enumerados ahora así: 12A, 12B, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A y 16B.
- La modificación cambia el número de unidades de vivienda de treinta (30) unidades antes aprobadas y con el presente trámite se adicionan dos (02) unidades más para un total de treinta y dos (32) unidades de vivienda.
- Plano de parcelación que se modifica enumerado **Plano No. 01/01 AA-001**.

4. **Características básicas del proyecto:**



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

CUADROS DE AREAS

CUADRO DE AREAS RESOLUCION ON No 0002 DE 2017 POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA		
AREA LOTE	23743,66	m2
ÁREA NETA	23743,66	m2
CESION (se compensará en dinero)	15	%
ÁREA CESIÓN	3561,549	m2
INDICE DE OCUPACIÓN	15	%
ÁREA DE OCUPACIÓN TOTAL A LICENCIAR	3561,549	m2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	30	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL A LICENCIAR	7123,098	m2
N° VIVIENDAS UNIFAMILIARES	2	UND
N° VIVIENDAS BIFAMILIARES	14	UND
NUMERO DE ETAPAS	2	
PARCELACION APROBADA POR RESOLUCION 0565 DE 2014 (ETAPA 1)		
ETAPA A APROBAR 1	12313,77	m2
No. VIVIENDA UNIFAMILIARES	1	UND
No. VIVIENDA BIFAMILIARES	7	UND

CUADRO DE AREAS MODIFICACION PRESENTE TRAMITE		
AREA LOTE	23743,66	m2
ÁREA NETA	23743,66	m2
CESIÓN (se compensará en dinero)	15	%
ÁREA CESIÓN	3561,549	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	15	%
ÁREA DE OCUPACIÓN	3561,549	m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	30	%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	7123,098	m2
NÚMERO DE ETAPAS	2	UND
UNIDADES DE VIVIENDA TOTAL	32	UND
ETAPA 1		
ÁREA PARCELACION	12313,77	m2
No. VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND
No. VIVIENDAS BIFAMILIARES	7	UND
ETAPA 2		
ÁREA PARCELACION	11429,89	m2
No. VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND
No. VIVIENDAS BIFAMILIARES	8	UND



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

CUADRO DE AREAS SAUCES DE LA FLORIDA							
No UNIDAD	AREA LOTE ZONA PRIVADA (m2)	NORTE (ml)	ORIENTE (ml)	SUR (ml)	OCCIDENTE (ml)	MOJONES	
ETAPA 1	1A	553,17	22,51	24,95	22,50	24,22	M1 - M2 - M3 - M4
	1B	569,3	22,51	25,64	22,50	24,95	M2 - M5 - M6 - M3
	2A	582,22	22,50	26,13	22,50	25,62	M5 - M7 - M8 - M6
	2B	590,19	22,51	26,32	22,50	26,13	M7 - M9 - M10 - M8
	3A	595,2	22,50	26,55	22,50	26,32	M11 - M12 - M13 - M14
	3B	597,86	22,50	26,59	22,50	26,55	M12 - M15 - M16 - M13
	4A	598,26	22,50	26,59	22,50	26,59	M15 - M14 - M18 - M16
	4B	690,43	24,12	27,19	27,49	26,59	M17 - M19 - M20 - M18
	5A	541,25	20,25	24,70	20,25	25,30	M21 - M22 - M23 - M24 - M25
	5B	555,75	22,50	24,70	20,50	24,70	M22 - M26 - M27 - M23
	6A	555,75	22,50	24,70	22,50	24,70	M26 - M28 - M29 - M27
	6B	526,18	21,30	24,70	21,30	24,70	M28 - M30 - M31 - M29
	7A	555,75	22,50	24,70	22,50	24,70	M32 - M33 - M34 - M35
	7B	555,75	22,50	24,70	22,50	24,70	M33 - M36 - M37 - M34
	8	614,97	24,90	24,70	24,90	24,70	M36 - M38 - M39 - M37
	9A	489,28	21,11	24,83	18,50	24,70	M24 - M23 - M41 - M40
	9B	555,73	22,50	24,70	22,50	24,70	M23 - M27 - M42 - M41
	10A	555,71	22,50	24,70	22,50	24,70	M27 - M29 - M43 - M42
	10B	526,1	21,30	24,70	21,60	24,60	M29 - M31 - M44 - M43
11A	555,65	24,70	24,70	24,90	22,50	M35 - M34 - M46 - M45	
11B	614,93	24,70	24,70	24,90	22,50	M34 - M37 - M47 - M46	
11C	664,93	24,70	24,70	24,90	24,70	M34 - M39 - M48 - M47	
ETAPA 2	12A	413,53	17,90	24,71	15,98	24,55	M49 - M50 - M51 - M52
	12B	437,23	17,57	25,07	17,57	24,71	M50 - M53 - M54 - M51
	13A	443,69	17,57	25,44	17,57	25,07	M53 - M55 - M56 - M54
	13B	449,13	17,57	25,68	17,57	25,44	M55 - M57 - M58 - M56
	14A	452,60	17,57	25,84	17,57	25,68	M57 - M59 - M60 - M58
	14B	453,91	17,57	25,62	17,57	25,62	M59 - M61 - M62 - M60
	15A	448,10	17,57	25,61	17,57	25,62	M61 - M63 - M64 - M62
	15B	444,50	17,57	25,22	17,57	25,41	M63 - M65 - M66 - M64
	16A	527,49	22,50	23,52	22,50	23,36	M65 - M67 - M68 - M64
16B	524,02	22,50	23,36	22,49	23,21	M 65 - M69 - M68 - M66	

- Responsable de planos urbanísticos: el arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.070.008.076 expedida en **Cajicá** y con matricula profesional N° A15882014-1070008076 CPNAA.

ARTÍCULO 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 del Municipio de Cajicá.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área de **TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.561,549 M2)** Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO**



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



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

EQUIVALENTE AL 15% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE, según Resolución No. ON-0002 del 17 de enero de 2017, por la cual se otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Debidamente notificado mediante Avalúo No. 9462 por un valor de \$ 719.142.595 mediante comunicado con OFICIO AMC-OSP-429 de 2015, obligación que quedó establecida y comunicada a la Secretaría de Hacienda mediante anexo radicado de fecha 08 de abril de 2021 a dicho despacho, documento que hace parte del presente expediente.

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.

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.



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



CO-SG-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 0N-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

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.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser efectuada conforme a los términos establecidos en los considerandos de la presente resolución, para lo cual es necesario proceder a realizar la respectiva indexación del avalúo y liquidación efectuado, al momento de la efectuar el pago o celebrar el respectivo acuerdo de pago mediante el cual se cumpla con esta obligación.

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.

- **Propiedad Horizontal.** Toda vez que el proyecto denominado SAUCES DE LA FLORIDA



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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

se encuentra sometido al régimen jurídico de la propiedad horizontal, las modificaciones contenidas en la presente resolución deben cumplir con las disposiciones señaladas en la ley 675 de 2001 y el Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA, URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR 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 y construcción:

- 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá 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. 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 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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 las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

p. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

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 No 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 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, 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.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-002 DEL 17 DE ENERO DE 2017 [POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO SAUCES DE LA FLORIDA] DONDE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0565 DEL 09 DE JULIO DE 2014 [POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO SAUCES DE LA FLORIDA]"

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, 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

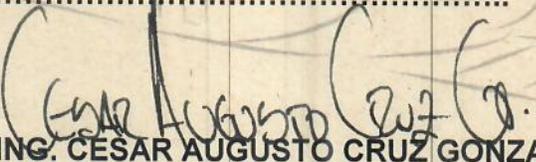
ARTÍCULO DECIMO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No.472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

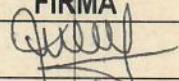
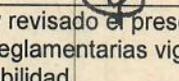
ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 MAY 2021

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 136 EXPEDIENTE 19-0611

1 mensaje

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

25 de mayo de 2021, 14:37

Para: studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0136 del 25 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0611 que contiene la solicitud de modificación de 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 para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

RES 0136 RAD 19-0611.pdf
12283K

