

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° PARC + ON 060 DE 2021

(23 MAR 2021...)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION,
MODALIDAD OBRA NUEVA CASA MODELO, PROYECTO FRONTERA REAL, VIVIENDA
CAMPESTRE"**

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 **21 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en Cajicá, actuando como apoderado de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASA MODELO, PROYECTO FRONTERA REAL, VIVIENDA CAMPESTRE**, bajo el número de expediente número **25126-017-0496**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME** denominados **LOTE CICATAMA 1 Y LOTE CICATAMA 2**, identificados con código catastral **2512600000022174000** en **Mayor Extensión**, y con matrícula inmobiliaria **176-6537 (CICATAMA 1) y 176-36130 (CICATAMA 2)** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad **LG MEPAL S.A.S.** identificada con el **NIT 900.403.862-7** representada legalmente por la señora **CLAUDIA BIVIAN PEÑA PATIQUIVA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.421.558** expedida en **CAJICÁ**, y **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** identificada con el **NIT 890.300.279-4** representada legalmente por su apoderado especial el señor **LUIS MIGUEL RAMIREZ LIZARAZO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.629.450** expedida en **BOGOTÁ**, respectivamente.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumplió para la época 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, en relación con los documentos que deben ser allegados con la solicitud.

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 **RURAL VIVIENDA CAMPESTRE, RESERVA FORESTAL PROTECTORA, RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA Y AREA DE AMORTIGUACIÓN.**

Que dentro del trámite administrativo se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **27 de septiembre de 2017**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes el **31 de octubre de 2017 y el 02 de noviembre del 2017.**

**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-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-GERP01119





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante oficio PMC-2017-2924 radicado bajo el No 10783 del 14 de noviembre de 2017, la Personería municipal requirió información relacionada con el trámite administrativo, con ocasión del acompañamiento que solicitó la comunidad de Aguanica al mismo.

Que se profirió el auto No 0008 del 1 de Diciembre de 2017 mediante el cual se dispuso prorrogar el término para resolver la solicitud de licencia de parcelación y construcción, lo anterior debido a la complejidad del proyecto, ampliando el plazo hasta por la mitad del término establecido para su estudio conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único 1077 de 2015.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0605 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2017** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá a cargo del Arquitecto Juan Camilo Jurado Zamora, la cual fue debidamente notificada el día **15 de enero de 2018** a la Arquitecta **JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 52.380.971 expedida en Bogotá**.

Que mediante escrito radicado el día 23 de febrero de 2018, el apoderado dentro del trámite, Arquitecto OSCAR DANIEL GAITAN NIETO, solicitó la ampliación del término hasta de 15 días para dar respuesta al acta de observaciones de acuerdo con el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010.

Que el solicitante con anexo del **15 de marzo del 2018** dio respuesta al acta de observaciones y allegó la **VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-035-2017** expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP del día **07 DE DICIEMBRE DE 2017**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA CAMPESTRE
- **N° DE UNIDADES:** TREINTA Y CINCO (35) UNIDADES DE VIVIENDA Y DOS (2) ZONAS COMUNES.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe dar estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que con anexos parciales del **15 de marzo de 2018**, anexo radiado No. **10070-2018 del 24 de agosto de 2018**, anexo radicado No. **16347-2018 del 20 de noviembre de 2018**, anexo radicado No. **16392-2018 del 20 de noviembre de 2018**, anexo radicado No. **18256-2018 del 17 de diciembre de 2018**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0605 DE 2017 por parte del apoderado.

Que la revisión del proyecto en sus componentes jurídico y arquitectónico fue realizada por los profesionales vinculados en la época, correspondiente esta al Arquitecto CAMILO MORENO, y en relación con la revisión estructural esta fue realizada por el Ingeniero JHON QUINTERO.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que conforme a lo señalado en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017, el cual expresa: "**Parágrafo 1º.** Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.", viabilidad que se encuentra contenida en las siguientes liquidaciones.

Que así las cosas y de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, el día **19 de diciembre de 2018** la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación expidió la **PRELIQUIDACION DE IMPUESTOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION Y OCUPACION DE VIAS No- 0383** por valor de **QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE (\$ 581.214.000,00)**.

Que mediante **anexo radicado No. 21420-2019 del 29 de octubre de 2019**, el arquitecto OSCAR DANIEL GAITAN NIETO apoderado del trámite, **solicito la modificación al proyecto 17-0496 debido a la imposibilidad económica de asumir el 100% del valor liquidado** por concepto de impuestos de parcelación, y se anexan cinco (5) planos actualizados.

Que conforme a lo anterior el día **11 de diciembre de 2019** la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación expidió la **PRELIQUIDACION DE IMPUESTOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION Y OCUPACION DE VIAS No. 0445** por valor de **TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$ 317.762.000,00)**, de acuerdo con las modificaciones realizadas al proyecto, la cual fue debidamente suscrita por el Director de Desarrollo Territorial Arq. Juan Camilo Jurado Zamora y el Secretario de Planeación Arq. Luis Francisco Cuervo Ulloa, la cual fue notificada el día 23 de Diciembre de 2019 al Arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto.

Que mediante **anexo radicado No. 24188-2019 del 30 de diciembre de 2019**, se allega Certificación expedida por la SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE CAJICA, mediante el cual se certifica el pago de 3 abonos **para un pago total de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$335.000.000,00)**, así:

- Pago realizado el **20/02/2019**, No. De Factura: 2019000050 por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000,00)**
- Pago realizado el **21/03/2019**, No. De Factura: 2019000083 por valor de **CIEN MILLONES DE PESOS M CTE (\$100.000.000,00)**
- Pago realizado el **02/09/2019**, No. De Factura: 2019000266 por valor de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE(\$135.000.000,00)**

Que el día 02 de enero de 2020, se envió al correo electrónico admon.dgarc@gmail.com el OFICIO AMC-SP-DDT-2013-2019 con fecha 13 de diciembre de 2019 suscrito por el Arq. Juan Camilo Jurado Zamora en su calidad de Director de Desarrollo Territorial, mediante el cual se da alcance a las observaciones contenidas en el ACTA DE OBSERVACIONES 605 DE 2017, y se informa lo siguiente:

"(...) aún se deben cumplir con los siguientes requerimientos, con el fin de proceder a emitir la resolución de aprobación de licencia y planos:



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-GU/FD/1118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

1. Según los planos del anexo, tanto la licencia de Parcelación como la de Construcción están solicitadas en el predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0002-2174-000 y folios de matrícula No. 176-6537 y 176-36130 denominados Cicatama 1 y 2. Sírvase aclarar, porque se involucra en el trámite la documentación del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0002-2173-000 y folio de matrícula No. 176-36131.
2. Cumplir con el punto 1 de las observaciones jurídicas del acta de observaciones No. 605 del 12 de diciembre de 2017, que dice:

"Adjuntar certificado de Paz y Salvo, emitido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá por concepto de PLUSVALÍA".

El documento anexo no corresponde al predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0002-2174-000 y folios de matrícula No. 176-6537 y 176-36130.

3. Cumplir con el punto 5 de las observaciones jurídicas del acta de observaciones No. 605 del 12 de diciembre de 2017, que dice:

"La viabilidad de servicios públicos para los predios de presente trámite se encuentra vencida, adjuntar viabilidad vigente".

Cabe resaltar que el documento que se adjunta al expediente en respuesta a este punto como viabilidad de acueducto, alcantarillado y aseo, no es válido para el trámite por carecer de la parte resolutive.

4. Cumplir con los puntos 1, 2, 5 y 6 de las observaciones arquitectónicas del acta de observaciones No. 605 del 12 de diciembre de 2017, relacionado a los siguientes temas:
 - a) Alinderar el área de amortiguación de áreas protegidas respecto al área de vivienda campestre conforme a las coordenadas establecidas en el artículo 127 del acuerdo 016 de 2014 (PBOT) de Cajicá, para la Zona de Vivienda Campestre Sector Aguanica. Lo anterior debido a que no se encuentra dentro del expediente, el acto administrativo que realiza la precisión cartográfica a la que se refiere en su respuesta a estos puntos.
 - b) Conforme al punto 2 del acta, donde menciona "Indicar cuáles áreas son parcelables y cuales no son parcelables", aparte de áreas de Reserva Forestal Protectora, Reserva Forestal Productora y de Amortiguación de Áreas Protegidas, debe realizar el estudio de la capacidad agrológica del suelo identificando y determinando dentro del predio, las áreas en suelo agrológico de protección clasificadas como tal por el IGAC excluyendo aquellas que pertenecen a la clase III, que corresponden a suelo de protección. Lo anterior corresponde al cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del acuerdo 016 de 2014, numeral 2 del artículo 4 del decreto 3600 de 2007 y la concertación de los asuntos ambientales del PBOT del municipio con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en su punto 4.5.1.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- c) Indicar el área de afectación vial conforme a la Ley 1228 de 2008, teniendo en cuenta que se trata de una Vía Intermunicipal o de Segundo Orden.
5. De conformidad con el Parágrafo Primero, artículo 9 de la Resolución CAR No. 0957 del 02 de abril 2019 "por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan otras disposiciones", el proyecto deberá ajustarse a lo dispuesto en el POMCA y podrá presentar los estudios de detalle relativos al componente de Gestión del Riesgo, que para el caso del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0002-2174-000, según el plano CB-A_AIF-277, el predio presenta alto riesgo de incendio forestal.

Lo anterior se fundamenta en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, a fin de corregir las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho."

Que con respecto al punto 1, el solicitante hizo la respectiva aclaración mediante radicado No. 10070-2018 del 24 de agosto de 2018 que el lote 176-36131 se excluye del trámite por lo que ya no hace parte del mismo.

Que con respecto al punto 2. La afectación por plusvalía no se encontraba anotada en el folio de matrícula inmobiliaria al momento de la radicación de la solicitud, por lo tanto su exigibilidad para el presente trámite no es procedente conforme a lo señalado en el artículo 83 de la ley 388 de 1997(modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012) en el sentido que para hacer exigible dicho tributo es necesario que el mismo se encuentre debidamente inscrito en el folio de matrícula, lo anterior, no obsta para que en trámites administrativos subsiguientes se pueda hacer exigible si aquel ya se encuentra debidamente inscrito, tal como lo consagra el parágrafo 3 de esta disposición.

"PARÁGRAFO 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que con respecto al punto 3, mediante radicado del 15 de marzo de 2018 el solicitante allega copia de la disponibilidad de servicios EPC-VSP-035-2017 del 07 de diciembre de 2017.

Que con respecto al punto 4 (a), es preciso mencionar que:

- Mediante AUTO No. 029 de 2020 del 14 de julio de 2020, se ORDENA LA SUSPENSION DEL TRAMITITE RADICADO BAJO EL No. 25126-0-17-0496, hasta tanto se adopten las decisiones administrativas relacionadas con la adopción o no del acto administrativo mediante el cual se establezca la precisión cartográfica de la Resolución No. 138 de 2014 y el Acuerdo 16 de 2014 PBOT. Una vez adoptada la decisión correspondiente y esta se encuentre debidamente ejecutoriada, se procederá automáticamente a levantar la suspensión y se adoptara la decisión correspondiente conforme aquella. Que el citado AUTO fue notificado mediante correo electrónico al señor OSCAR DANIEL GAITAN NIETO el día 24 de julio de 2020.
- Que esta suspensión, a pesar que en los antecedentes del trámite ya se había efectuado el estudio del mismo y se procedió a considerar viable el mismo al expedir el acto de liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma antes señalada, se efectúa a fin de hacer cumplir una



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

determinante ambiental que es de superior jerarquía y única y exclusivamente sobre este aspecto, conforme a los motivos expresados en el auto de suspensión.

- Que mediante **RESOLUCION No. 340 del 16 de diciembre de 2020**, se **ACLARAN Y CORRIGEN** las imprecisiones cartográficas contenidas en el Plano CG-02 del Acuerdo 16 de 2014, en relación con las coordenadas establecidas en la Resolución No. 0138 del 31 de enero de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por cuanto la misma no se encontraba debidamente incorporada a la cartografía oficial del PBOT.
- Que el solicitante se acogió a lo establecido en la RESOLUCION No. 340 del 16 de diciembre de 2020 y realiza los ajustes pertinentes en los planos del proyecto., por lo cual una vez expedido este acto administrativo de precisión y su observancia por el solicitante, se da continuidad al trámite en la forma y términos en que fue surtido el mismo.

Que con respecto al punto 4 (b), el solicitante realiza actualización de todos los planos del proyecto, indicando lo solicitado en el punto 2 del componente arquitectónico del acta de observaciones, se muestran en los planos, el área bruta, las áreas de reserva forestal tanto productora como protectora, el área de amortiguación, asilamientos, área neta a urbanizar (parcelar), entre otras. Con respecto al estudio agrologico del suelo solicitado en el OFICIO AMC-SP-DDT-2813-2019 cabe mencionar que dicho estudio no fue solicitado en el acta de observaciones. 0605 de 2017.

Que con respecto al punto 4 (c), en los planos del proyecto se muestra de forma clara la franja de aislamientos y afectación vial de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 sobre la vía Molino – Manas.

Que con respecto al punto 5, cabe mencionar que la RESOLUCION CAR No. 0957 el 02 de abril de 2019, entro en vigencia posterior a la radicación en legal y debida forma del presente tramite, por lo cual, y teniendo en cuenta lo expresado en el mismo **Artículo 9°. Régimen de Transición**. La solicitud de licencia urbanística 17-0496 continuara con su trámite con fundamento en la normatividad vigente al momento de su radicación.

Que mediante anexo radicado del 18 de febrero de 2021 y 04 de marzo de 2021, el solicitante aporta planos del proyecto ajustándose a lo establecido en la RESOLUCION 340 DE 2020.

Que el predio a parcelar no corresponde a la totalidad del área de los lotes CICATAMA 1 Y CICATAMA 2, sino, a 38.453,47 m2 ubicados en suelo con uso VIVIENDA CAMPESTRE y AREA DE AMORTIGUACION, por lo cual, la norma urbanística y régimen de uso que aplica según la **FICHA NUG-R-13** y **FICHA NUG-U-04** del Acuerdo 16 de 2014 – PBOT del municipio de Cajicá, son las siguientes:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha
		NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Vivienda
Área mínima de Lote	< 20.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	50 ML
Densidad por hectárea	4 viviendas	4 viviendas
Índice Máximo de Ocupación	20%	20%
Índice Máximo de Construcción	40%	40%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS		CRITERIOS
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales y complementarios, implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 Ml de fondo, el aislamiento de construcciones será de 3 Ml).		
Para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, el índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente		
Para reconocimiento de edificaciones en predios menores a 1000 m2, el índice máximo de ocupación y construcción será del 30% y 60% respectivamente		

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 04
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS (R – AP)		
USOS		
Uso Principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa y rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

Que con respecto al **AREA DE CESION TIPO A** correspondiente al 20% del área neta a parcelar (6970.69 m2), el proyecto contempla que un porcentaje sea entregada en terreno en el sitio (239.68 m2) la cual hace parte del perfil vial de la Vía Molino Manas (Artículo 114 del acuerdo 016 de 2014), y otro porcentaje sea compensado (6.731.01 m2), para lo cual es necesario realizar el avalúo comercial del predio, a lo cual se acoge mediante el presente acto administrativo el solicitante.

Que en relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa



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-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción. 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.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspendió 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**, en relación con el procedimiento establecido 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 Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido 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**, 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 mediante **Decreto Número 159 del 28 de Diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 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 y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021**.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA CASA MODELO, PROYECTO FRONTERA REAL, VIVIENDA CAMPESTRE, bajo el número de expediente número **25126-017-0496**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CHUNTAME** denominados **LOTE CICATAMA 1 Y LOTE CICATAMA 2**, identificados con código catastral **2512600000022174000** en **Mayor Extensión**, y con matrícula inmobiliaria **176-6537 (CICATAMA 1) y 176-36130 (CICATAMA 2)** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad **LG MEPAL S.A.S.** identificada con el **NIT 900.403.862-7** representada legalmente por la señora **CLAUDIA BIVIAN PEÑA PATIQUIVA**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.421.558** expedida en **CAJICÁ**, y **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** identificada con el **NIT 890.300.279-4** representada legalmente por su apoderado especial el señor **LUIS MIGUEL RAMIREZ LIZARAZO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.629.450** expedida en **BOGOTÁ**, respectivamente, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución..

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos **treinta (30)** días de vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Diecisiete (17)** planos aprobados, relacionados así:
 - **Planos Parcelación: son seis (6) planos.**
Del PLANO U.G. – No. 1/6 al PLANO U.G. – No. 6/6.
 - **Planos Arquitectónicos: son cuatro (4) planos.**
Del PLANO O.N. – No. 1/4 al PLANO O.N. – No. 4/4
 - **Planos Estructurales: son siete (7) planos:**
Del plano 1 DE 7 al plano 7 DE 7.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE DESLINDE

CUADRO GENERAL DE DESLINDE - PROYECTO FRONTERA REAL							
LOTE	No. LOTE	No. CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN	No.MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA REGISTRADA	ÁREA REAL	ÁREA TOTAL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	ÁREA CERTIFICADO CATASTRAL
CICATAMA	LOTE #1	00-00-0002-2174-000	176-6537	18 FANEGADAS	125054,63	125054,63	125055,00
	LOTE #2		176-36130	8 HAS. + 8.000 M2	88073,93	88073,93	88074,00
TOTALES				M2		213129,00	
AREA REAL CICATAMA 1 y 2 ACLARADA EN CATASTRO					213.129,00		
AREA REAL CICATAMA 1 ACLARADA EN CATASTRO				125.055,00			
AREA REAL CICATAMA 2 ACLARADA EN CATASTRO				88.074,00			



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE MOJONES PARCELACIÓN
CUADRO GENERAL DE MOJONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN MOJONES		MTS.
1.1	AREA DE CESIÓN TIPO A EN UNIDAD PREDIAL	NORTE:	M79 al M1'	232,94
		SUR:	M1 al M79	233,18
		ORIENTE:	M1' al M1	1,35
		OCCIDENTE:	M79 al M79	0,00
1.2	LOTE 3 A PARCELAR	NORTE	M-M' al M-113	161,02
		SUR	M79 al M1	233,17
		ORIENTE	M113 al L41	189,96
			L41 al L25	202,59
			L25 al M106	210,24
			M106 al M1'	179,72
			M1' al M1	1,35
		OCCIDENTE	M79 al M-M'	380,65
1.3	LOTE 1 REMANENTE SIN PARCELAR	NORTE	L25 al L41	202,59
		SUR	M106 al M1'	179,72
		ORIENTE	L41 al M1'	165,44
		OCCIDENTE	M106 al L25	210,24
1.4	LOTE 2 REMANENTE SIN PARCELAR (RESERVA FORESTAL PROTECTORA + PRODUCTORA + VIVIENDA CAMPESTRE)	NORTE	M44 al M26	423,40
		SUR	M68 al M113	314,62
		ORIENTE	M26 al M113	439,20
		OCCIDENTE	M68 al M44	532,75

CUADRO DE AREAS GENERAL (PARTE 1)

CONDOMINIO FRONTERA REAL - AREAS DE PARCELACION - PROYECTO DESARROLLADO POR ETAPAS DEC. 1077 DE 2015				
DESCRIPCION		AREA CERTIFICADO CATASTRAL	AREA REAL TOPOGRAFIA	%
AREA TOTAL		213.129,00	213.128,56	
LOTE CICATAMA 1		125.055,00	125.054,63	
LOTE CICATAMA 2		88.074,00	88.073,93	
ITEM	DESCRIPCIÓN		AREA PROPUESTA RESULTANTE	%
1	AREA BRUTA TOTAL		213.128,56	100,00%
2	AREAS POR USO ACUERDO 016-2014			
	AREA BRUTA		213128,56	100,00%
2,1	AREA RESERVA FORESTAL (PROTECTORA+PRODUCTORA)		139.199,22	65,31%
2,1,1	A.R.F. PROTECTORA		89901,42	
2,1,2	A.R.F. PRODUCTORA		49.297,80	



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-pqr@s.cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS GENERAL (PARTE 2)

CONDominio FRONTERA REAL - AREAS DE PARCELACION - PROYECTO DESARROLLADO POR ETAPAS DEC. 1077 DE 2015			
2,2	AREA VIVIENDA CAMPESTRE	55.105,07	25,86%
2,2,1	AREA VIVIENDA CAMPESTRE SIN PARCELAR (LOTE REMANENTE 2)	3.385,58	
2,2,2	AREA VIVIENDA CAMPESTRE SIN PARCELAR (LOTE REMANENTE 1)	26.230,99	
2,2,3	AREA VIVIENDA CAMPESTRE (CESION TIPO A PERFIL VIA MOLINO - MANAS EN LOTE 3 A PARCELAR)	239,68	
2,2,4	AREA VIVIENDA CAMPESTRE A PARCELAR (LOTE 3 A PARCELAR)	25.248,82	
2,3	ÁREA DE AMORTIGUACIÓN ART. 23 ACUERDO 16/2014 Y RES. 340 DEL 16/12/2020 UBICADAS DENTRO DEL USO DE VIVIENDA CAMPESTRE	19.063,95	8,94%
2,3,1	ÁREA DE AMORTIGUACION LIMITANTE DE USO 1 (LOTE 2 REMANENTE)	4.460,41	
2,3,2	ÁREA DE AMORTIGUACION LIMITANTE DE USO 2 (LOTE 3 A PARCELAR)	9.604,65	
2,3,3	ÁREA DE AMORTIGUACION LIMITANTE DE USO 3 (LOTE 1 REMANENTE)	4.998,89	
3	AREAS NO INCLUIDAS EN PARCELACION	178.275,09	100%
3,1	LOTE 1 REMANENTE SIN PARCELAR (2,2,2 + 2,3,3)	31.229,88	17,52%
3,2	LOTE 2 REMANENTE (RESERVA FORESTAL PROTECTORA + PRODUCTORA + VIVIENDA CAMPESTRE SIN PARCELAR REMANENTE 2) ITEM 2,1,1+2,1,2+2,2,1+2,3,1	147.045,21	82,48%
4	ÁREAS PROYECTO PARCELACION	34.853,47	100%
4,1	AREA BRUTA LOTE 3 PROYECTO	34.853,47	
4,2	AFECTACIONES	0,00	
4,3	ÁREA NETA PARCELABLE (Item 4,1-4,2)	34.853,47	
5	CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS	6.970,69	20,0%
5,1	CESIÓN TIPO A 20% (A compensar en terreno y/o avaluo comercial)	6.970,69	100,00%
5,2	ÁREA DE CESIÓN EN UNIDAD PREDIAL - LIMITE PERFIL VIAL ART. 114 ACUERDO 16/2014.	239,68	3,44%
5,3	ÁREA DE CESIÓN A COMPENSAR CON AVALUO COMERCIAL	6.731,01	96,56%
6	AREA ÚTIL (ITEM 4,1-ITEM 5,2)	34.613,79	99,3%
6.1	LOTE 1	2.246,83	
6.2	LOTE 2	1.565,69	
6.3	LOTE 3	1.029,69	
6.4	LOTE 4	1.501,34	
6.5	LOTE 5	907,54	
6.6	LOTE 6	1.300,91	
6.7	LOTE 7	1.864,20	
6.8	LOTE 8	1.651,47	
6.9	LOTE 9	2.406,65	
6.10	LOTE 10	2.326,38	
6.11	LOTE 11	3.818,40	
6.12	LOTE 12	2.311,08	
6.13	LOTE 13	2.090,16	
6.14	VIA INTERNA	4.936,00	
6.16	ZONA VERDE 1	4.657,45	

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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-QUIP01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS GENERAL (PARTE 3)

CONDOMINIO FRONTERA REAL - EDIFICABILIDAD			
DESCRIPCION		M2	%
AREA BRUTA LOTE 3 PROYECTO		34.853,47	
1	AREA BRUTA	34.853,47	100,00%
		PERMITIDO AC. 016 DE 2014	PROPUESTA
2	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P)	34.853,47	
2,1	AREA TOTAL DE OCUPACION	6.970,69	6970,69
2,2	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	13.941,39	13941,39
2,3	UNIDADES DE VIVENDA PROYECTO	14	13,00
2,4	ALTURA	2 PISOS	
3	INDICE DE OCUPACION	20%	20,00%
4	INDICE DE CONSTRUCCION	40%	40,00%

CUADRO DE ÁREAS CASA MODELO - FRONTERA REAL		
DESCRIPCION		M2
1	AREA BRUTA PROYECTO	34.853,47
		M2
3	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P)	34.853,47
3,1	AREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1	222,50
3,2	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	222,50
3,3	AREA LIBRE ESTACIONAMIENTO DOBLE	30,25
3,4	ÁREA TOTAL NETA PARCELABLE LIBRE	34.600,72
4	INDICES ACUMULADOS PRESENTE TRÁMITE	
4,1	INDICE DE OCUPACIÓN ACUMULADO	0,638%
4,2	INDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	0,638%

5	ÁREAS A LIQUIDAR	
5,1	AREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1	222,50
5,2	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	222,50

CUADRO DE AREAS ETAPAS DE CONSTRUCCION Y AREAS A LIQUIDAR

CUADRO GENERAL ETAPAS DE CONSTRUCCION Y ÁREAS A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE			
DESCRIPCION			AREA M2
AREA BRUTA PROYECTO			34.853,47
AREA NETA PARCELABLE A LIQUIDAR			34.853,47
AREA UTIL PROYECTO			34.613,79
DESCRIPCION PARCELAS	DESCRIPCION ETAPAS	AREA M2	AREA M2 CONSTRUCCIÓN A LIQUIDAR
AREA A PARCELAR	ÁREA ÚTIL ETAPA 1	7230,06	222,50
	ÁREA ÚTIL ETAPA 2	13399,66	
	ÁREA ÚTIL ETAPA 3	14223,75	
LOTE 1 FUTURO DESARROLLO		28.685,30	
LOTE 2 NO PARCELABLE		149.589,79	
AREA ÚTIL TOTAL ETAPAS		34.853,47	
ÁREAS A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE			M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CASA TIPO			222,50
AREA NETA PARCELABLE A LIQUIDAR			34853,47

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

5. **Urbanizador Responsable:** Inversiones y Construcciones La Mansión S.A.S., identificada con NIT.: 900024389-8. **Responsable de planos y diseños:** el arquitecto proyectista **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.501.397** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional N° **A25131999-80501397**. **El ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales**, el ingeniero **JAIR USECHE MACIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.428.425** y con matrícula profesional N° **25202-56174 CND**. Ingeniero civil geotecnista, al Geólogo **JAVIER VARGAS ROBLES**, identificado con cedula de ciudadanía **9.529.179** y con matrícula profesional N° **15223-36995 BYC**. Ingeniero Topográfico y/o topógrafo **OLMAN FRANCISCO ROJAS ALARCON**, identificado con cedula de ciudadanía **74.182.172 de Sogamoso**, y con Licencia Profesional N° **01-12274** Consejo Profesional Nacional de Topografía.

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 **SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (6970.69 M2)**. Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (239.68 M2) SE ENTREGARÁ EN SITIO, Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS SE COMPENSARAN EN DINERO (6731.01 M2)**, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión establecida conforme a la solicitud obrante dentro del trámite administrativo.

PLUSVALIA. Teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, y toda vez que al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de parcelación y licencia de construcción a que hace referencia el presente trámite, el gravamen por participación en plusvalía no se encontraba debidamente inscrito en el folio de matrícula por lo cual no es exigible en esta oportunidad. Sin embargo, lo anterior no exonera ni excluye el pago de la misma en los trámites administrativos subsiguientes momento en el cual se hará exigible la misma, o en cualquiera otra de las situaciones que conforme a las disposiciones legales se haga efectiva su exigibilidad y cobro previa inscripción del mismo en el folio de matrícula, conforme a lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

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. Así mismo deberá dar cumplimiento a lo señalado en la ley 1796 de 2016 en relación con la supervisión técnica independiente y efectuar los registros y certificaciones establecidos en las normas legales sobre este aspecto.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- **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:

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), cuando las cesiones se hayan establecido en sitio.
- 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, 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

- 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. 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. n. Adelantar las obras de parcelación mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
 - n. 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.

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 1801 de 2016 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 y en los términos contenidos en la presente. 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, si las hubiere, 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,



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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.

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 que se hayan hecho parte dentro del trámite administrativo 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 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

23 MAR 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyecto y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Proyecto y Elaboró	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Sec. Planeación
Elaboró	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

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, conforme a las consideraciones contenidas en el mismo.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 060 Expediente 17-0496

1 mensaje

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

Para: OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez

23 de marzo de 2021, 11:2

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 060 del 23 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-17-0496 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad parcelación y obra nueva, 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 Secretaría de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm



**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

