

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁRESOLUCIÓN N° ACL. **0030** DE 2021( **12 5 FEB 2021** )**POR LA CUAL SE ACLARA LA “RESOLUCIÓN N° MOD+AMP+CRR+ON 636 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y DEMAS ACTUACIONES”**

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, Ley 1437 de 2011 y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicado No 2021000201 de 08 enero de 2021, la señora CAROLINA RAMIREZ, actuando en su calidad de apoderada del fideicomiso Bosque Sabana cuyo Fideicomitente desarrollador es la sociedad Actual Constructora SAS identificada con NIT. 900.439.672-1 y Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Bosque Sabana, solicita que se efectúe la aclaración de la Resolución No MOD+AMP+CRR+ON 636 del 18 de Septiembre de 2019 debidamente ejecutoriada, por medio de la cual se otorgó por parte de esta Secretaría de Planeacion de Cajica, modificación a la licencia de construcción contenida en la Resolución No 730 del 05 de diciembre de 2016, “por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto Bosque Sabana” y se otorga licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, demolición total y obra nueva para la Sub- etapa 1 de la etapa 2 del proyecto Bosque Sabana”, para lo cual presenta como peticiones especiales los siguientes aspectos objeto de aclaración, a saber:

1. Confirmar si la resolución No. 636 del 18 de septiembre de 2019, autorizó la construcción de ciento cuarenta (140) depósitos, tal y como consta en el plano arquitectónico No. R-G-A-101 – Planta General Sótano, para la Etapa 2 – Subetapa 1, Torre 1 y 2 (Se adjunta copia con sello de aprobación) que hace parte integral del señalado acto administrativo.
2. Confirmar que dentro del alcance del proyecto arquitectónico y estructural aprobado mediante la resolución No. 636 del 18 de septiembre de 2019, - Licencia de construcción modalidad obra nueva, demolición total y cerramiento para la Etapa2, subetapa 1 del proyecto Bosque Sabana, “No” se plantea y por lo tanto no hace parte del proyecto aprobado en la resolución No.636 de 2019, ninguna construcción que corresponda a una piscina en sede social, tal y como consta en: i) los planos arquitectónicos aprobados y que forman parte integral del señalado acto administrativo, ii) en el plano No. R-G-A-001, que contiene el cuadro general de áreas (desarrollo por etapas) y el cuadro de áreas específico de la etapa de construcción 2, subetapa 1 de la señalada resolución.

**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADCalle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8796356 - 8837077  
Correo: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

CO-SC-CER-701118

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

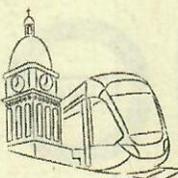
3. Es importante a efectos de aclarar posibles confusiones, que este despacho aclare lo siguiente:

- Que el área de piscina y sede social de 370 m<sup>2</sup> señalada en el cuadro general de áreas en el plano R-G-A-001 y en el artículo segundo la resolución No.636 de 2019, se incluyó así como "referencia" a los antecedentes del proyecto licenciado mediante la resolución No.730 del 05 de diciembre de 2016, acto administrativo este último, con el cual se aprobó la Licencia de Construcción para la Etapa 1 del proyecto Bosque Sabana (como se puede evidenciar en la IMAGEN 1) y que en todo caso dicha edificación de 370 m<sup>2</sup> como proyecto arquitectónico, fue objeto de modificación en el mismo acto administrativo de la Resolución No. 636 de 2019, toda vez que al encontrarse vigente la resolución No. 730 de 2016 fue también objeto de modificación en el mismo acto administrativo<sup>1</sup> (artículo primero) en el sentido de pasar de una etapa (etapa 1) a un planteamiento de desarrollo por etapas constructivas - cuatro (4), de conformidad con lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.7, parágrafo 2<sup>2</sup>.
- Por lo anterior la construcción de la piscina y de la sede social del proyecto general Bosque Sabana paso a ser parte de la futura Etapa cuadro (4) la cual será objeto de aprobación de licencia de construcción como se evidencia en el cuadro de áreas de la futura etapa cuatro (4) y en todo caso a la fecha no hace parte de ninguna de las licencias de construcción aprobadas para la etapa 1 y ni de la etapa 2, subetapa 1.

IMAGEN 1

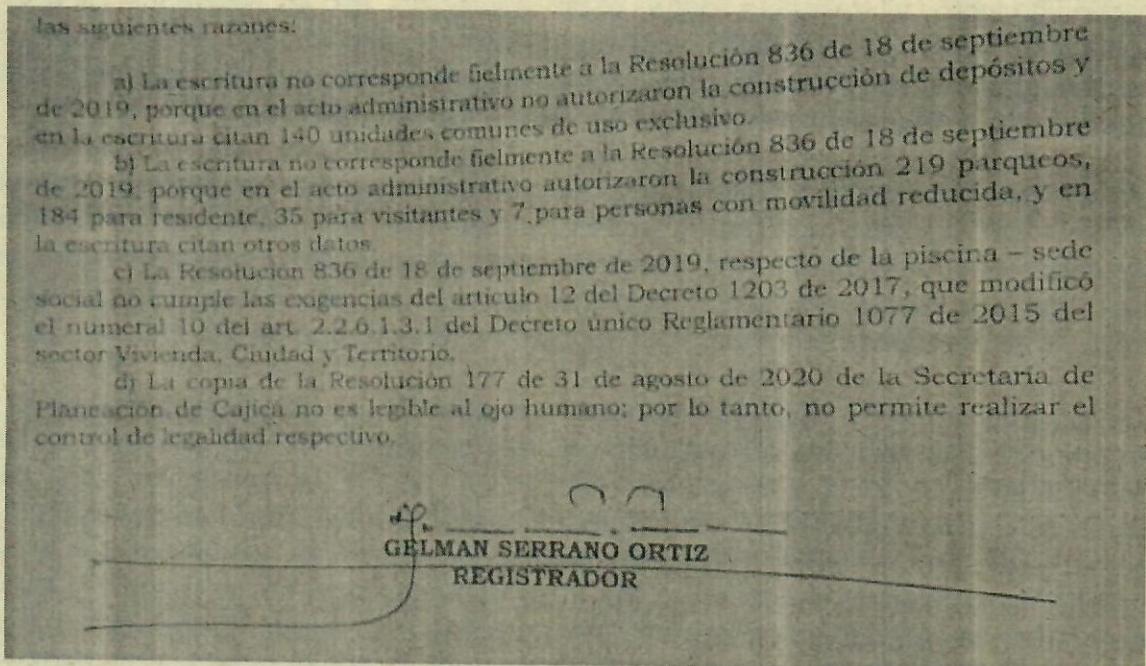
CUADRO GENERAL DE ÁREAS BOSQUE SABANA E1 APROBADO RESOLUCIÓN 1730-DS1, 05 DIC 2016					
ITEM					ÁREA
ÁREA LOTE					43.505,00
ÁREA AFECTACION VAL. (CONTROL AMBIENTAL)					-
ÁREA META					43.505,00
ÁREA DE CESIÓN TIPO A EN TERRENO					4.204,25
ÁREA UTIL					36.137,65
					<b>LOTE ASIGNADO PARA ETAPA 1</b>
					<b>11.277,20</b>
CESION TIPO A					
ITEM		EXISTE		PROPUESTO	
20% DEL AREA BRUJA DEL PREDIO		0,20	8.721,90	%	
CESION EN TERRENO				0,10	4.360,20
CESION A COMPENSAR EN DINERO FUTURO DESARROLLO				0,10	4.361,70
TOTAL CESION TIPO A				0,20	8.721,90
INDICES					
ITEM		PERMITIDO		PROPUESTO	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION		0,30	13.891,74	0,29	12.724,70
Cantidad de piso 1, incluye vivienda, estacionamiento, juegos tipo, portería, equipamiento ambiental pública					
PRIMER DESARROLLO		OCUPADO PISO 1			3.800,50
FUTURO DESARROLLO		OCUPADO PISO 1			8.924,20
PISCINA - SEDE SOCIAL		CONSTRUIDO PISO 1			370,00
TOTAL OCUPACION PROPUESTA					12.724,70

La aclaración antes señalada tiene como fundamento la nota devolutiva del 21 de diciembre de 2020 en el turno No 2020-10925 en relación con el folio de matrícula



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

No 176-173942 emitida por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá, en la cual se expresa:



Que sea de aclarar, en primer lugar, que revisados los trámites administrativos relacionados con el proyecto Bosque Sabana, se tiene que el trámite administrativo No 2018-0478 fue resuelto mediante la expedición de la licencia contenida en la Resolución No **MOD+AMP+CRR+ON 636 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, y en tal sentido no corresponde a la realidad indicar la Resolución No 836 (sic) del 18 de septiembre de 2019 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá, en este sentido, la aclaración solicitada se efectuará con base en los antecedentes administrativos debidamente expedidos y que gozan de la presunción de legalidad establecida a favor de aquellos.

Que en relación con la solicitud presentada y los motivos de devolución descritos por la oficina de Registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, esta Secretaría procedió a revisar, como se indicó, los antecedentes administrativos que reposan en los expedientes No 2018-0478 y 2020-0099, los cuales dieron lugar a la expedición de la Resolución No. MOD+AMP+CRR+ON 636 DEL 18 de septiembre de 2019 y la Resolución No PH-177 del 31 de Agosto de 2020, respectivamente, en la cual se pudo verificar que conforme al plano No R-G-A-101 del primer trámite se establece la existencia en planta de Sótano de 140 depósitos, plano que fue aprobado y que hace parte integral de la licencia concedida, que así mismo en dichos antecedentes no se refleja la aprobación en los planos de dependencias o instalaciones destinadas a piscina en sede social, motivo por el cual, no existe aprobación en este acto administrativo para la construcción de obras con esta destinación y denominación.

Que en relación con el punto tercero de la solicitud de aclaración, esta Secretaría considera que dicho pronunciamiento no es procedente, toda vez que este comprende asuntos que se encuentran debidamente comprendidos en las licencias

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

urbanísticas debidamente concedidas, y no puede hacer pronunciamientos sobre el desarrollo urbanístico y constructivo futuro, por cuanto se reitera cualquier pronunciamiento al respecto debe estar contenido en la respectiva licencia urbanística, más aún cuando expresamente se afirma que esta situación (construcción piscina y sede social) “ *no hace parte de ninguna de las licencias de construcción aprobadas para la etapa 1 y de la etapa 2 subetapa 1*”.

Que es preciso señalar y reiterar que mediante la presente aclaración, solo se refiere a los aspectos solicitados por la peticionaria, los cuales se encuentran vinculados con los trámites administrativos que dieron lugar al acto administrativo objeto de la presente aclaración y que se encuentran debidamente revisados y hacen parte del trámite administrativo, tal como se hace constar en precedencia.

Que, en este orden de ideas y de acuerdo a lo anterior, se considera procedente y necesaria la aclaración de la Resolución N° **MOD+AMP+CRR+ON 636 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019** y Resolución No PH-177 del 31 de Agosto de 2020, por cuanto es claro para esta Secretaría que los aspectos del número de depósitos de uso exclusivo en un total de 140 se encuentran debidamente aprobados conforme al plano de la licencia de construcción y en consecuencia así se señala y debe indicarse en la aprobación de planos de la propiedad horizontal. En relación con la no inclusión de piscina en la sede social, se encuentran debidamente verificados en los antecedentes urbanísticos que dieron lugar a la expedición del mencionado acto administrativo que estas dependencias no hacen parte del citado trámite y por ende no han sido objeto de aprobación dentro los mismos.

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 CPACA, por cuanto no genera ninguna modificación o pronunciamiento en el sentido material de la decisión adoptada por la Secretaría en el acto administrativo objeto de aclaración, sino que la misma está dirigida a brindar mayor claridad en relación con los aspectos señalados en precedencia conforme a la solicitud presentada, por cuanto se omitió en los actos administrativos hacer mención expresa a los 140 depósitos de uso exclusivo aprobado en plano (plano No R-G-A-101).

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. - ACLARAR la Resolución N° MOD+AMP+CRR+ON 636 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, por la cual se otorgó por parte de esta Secretaría modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 730 del 5 de diciembre de 2016, “por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto Bosque Sabana” y se otorga licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, demolición total y obra nueva para la Sub- etapa 1 de la etapa 2 del proyecto Bosque Sabana, teniendo en cuenta los antecedentes urbanísticos que reposan en el expediente No 2018-0478 en relación con la ejecución del proyecto denominado Bosque Sabana, en la cual se aprobaron 140 depósitos como zonas comunes de uso exclusivo, así

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

mismo dicho acto administrativo no contiene la aprobación de piscina en la sede social, lo anterior conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: ACLARAR la Resolución N° PH. 177 del 31 de Agosto de 2020**, por la cual se aprobaron planos de propiedad horizontal, Uso Residencial, para el proyecto Bosque Sabana, Etapa 2 de la Sub- etapa 1 del proyecto Bosque Sabana, teniendo en cuenta los antecedentes urbanísticos que reposan en el expediente No 2020-0099 en relación con la ejecución del citado proyecto, en la cual se aprobaron 140 depósitos como zonas comunes de uso exclusivo, tal y como consta en el cuadro de áreas de propiedad horizontal, aprobado mediante el plano PH 1/12 en dicha resolución, así mismo dicho acto administrativo no contiene la aprobación de piscina en la sede social en los planos de propiedad horizontal, lo anterior conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

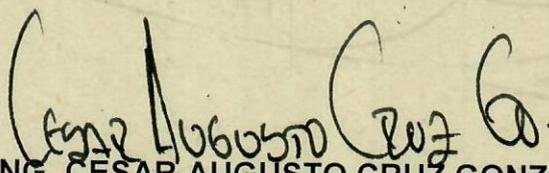
**ARTICULO TERCERO:** Los demás artículos y disposiciones contenidas en la Resolución N° MOD+AMP+CRR+ON 636 del 18 de septiembre de 2019 y la Resolución N° PH. 177 del 31 de agosto de 2020, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal.

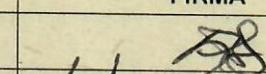
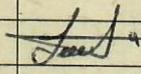
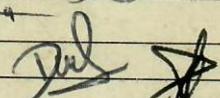
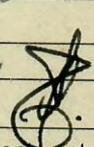
**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplía los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (... 12 5 FEB 2021 .....) )

  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		ASESOR JURIDICO
Elaboró	LEYDY KARINA TORRES		PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		DIR. DESARROLLO TERRITORIAL
Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		SECRETARIO DE PLANEACION

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

## NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°030

1 mensaje

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

25 de febrero de 2021, 14:42

Para: Cramirez@iactual.co, dtao@iactual.co

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

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 030 del 25 del mes de febrero del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0478 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad aclaracion la cual se adjunta, informando 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**Unidos con toda seguridad**

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