



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

RESOLUCIÓN N° MOD L.V + AMP + MOD + CRR..... **435** DE 2021

(28 SEP 2021...)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

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 **29 de diciembre de 2020**, el señor **ALVARO EDUARDO OSPINA ARTURO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **80.225.871** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado radicó ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACIÓN "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO**, bajo el número de expediente **N°25126-0-20-0374**, respecto a los predios ubicados en la vereda **EL CANELON – LOTE LA ESPERANZA**, identificados con folios de matrícula inmobiliaria **173-36660, 176-45636, 176-36659** y Códigos Catastrales **25126000000051233000, 25126000000050708000 y 25126000000050706000** respectivamente, propiedad de la señora **CLAUDIA PATRICIA PULIDO VASQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **39.722.204** expedida en **Bogotá**.

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

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

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 730 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO "HACIENDA CANELON" bajo el Acuerdo 21 de 2008.

RESOLUCIÓN No. PARC + ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018 mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **18 de junio de 2021**.



CAJICÁ
"HEJENDO FUTURO"
NIDOS 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-NC-CER201118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

Que el solicitante allego **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS No. EPC-VSP-234-2016** expedida por la EPC el día 10 de enero de 2017, mediante la cual se otorga viabilidad al proyecto bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA FAMILIAR (CASAS)
- **No DE UNIDADES:** SESENTA Y UN (61) UNIDADES DE VIVIENDA Y UNA (1) ZONA COMUN.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0049 de fecha 05 de marzo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico al señor **ALVARO EDUARDO OSPINA ARTURO**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 80.225.871** expedida en **Bogotá** el día **8 de marzo de 2021**.

Que con anexo radicado **del 16 de abril de 2021 y anexo radicado del 27 de mayo de 2021** se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0049 DE 2021** por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma, conforme a la revisión del profesional responsable de la misma, sin embargo, debido a la renuncia presentada y aceptada por dicha profesional esta no procede a firmar el acto administrativo.

Que con anexo de radicado **No 1383 de fecha del 13 de septiembre de 2021 y anexo radicado del 24 de septiembre de 2021** se procede a radicar la segunda copia de planos arquitectónicos y estructurales.

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 se deberá compensar en dinero **por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio**, 10808.28 m2 con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, **equivalente a 2161.66 m2.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTI DOS PESOS M/CTE. (\$ 124.899.722.00)**, según preliquidación **Nº 0124** de fecha **07 de julio de 2021**.

Que según factura **No. 2021000238** de fecha de emisión **26 de agosto de 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **27 de agosto de 2021** por un monto de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTI DOS PESOS M/CTE. (\$ 124.899.722.00)**.

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: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO, bajo el número de expediente **Nº25126-0-20-0374, respecto a los predios ubicados en la vereda EL**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

CANELON – LOTE LA ESPERANZA, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 176-36660, 176-45636, 176-36659 y Códigos Catastrales 25126000000051233000, 25126000000050708000 y 25126000000050706000 respectivamente, propiedad de la señora **CLAUDIA PATRICIA PULIDO VASQUEZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 39.722.204 expedida en Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable** al señor **JAVIER DANILO SAINEA GIRALES**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.097.239 expedida en Bogotá y Matrícula Profesional No. 25202-195837. Como **arquitecto responsable** al señor **RAUL ECHEVERRY SOLANILLA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.423.792 expedida en Bogotá y matrícula profesional No. 25700-52572. Como **Ingeniero Civil diseñador de elementos estructurales y no estructurales** al ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.105.217 y matrícula profesional No. 25202-41802 CND. Como **Ingeniero Civil Geotecnista** al señor **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.154.597 de Usaquén y Tarjeta Profesional No. 25202-20489. Como **Revisor Independiente de los Diseños Estructurales**, al Ingeniero **JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.547.610 expedida en Bogotá y Matrícula Profesional No. 25202-57738.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** 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.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **CINCUENTA Y DOS (52) PLANOS** así:
 - PLANOS ARQUITECTONICOS: **OCHO (08) PLANOS.**
 - PLANOS ESTRUCTURALES: **CUARENTA Y CUATRO (44) PLANOS.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS RECORD
PROYECTO QUINTAS DE IRACA
Area Bruta Lotes a Desarrollar
Lote 1 (Mat.176-36660 CAT.000-00-0005-1233-000)
Lote 2 (Mat.176-36659 CAT.000-00-0005-0706-000)
Lote 3 (Mat.176-45636 CAT.000-00-0005-0708-000)
Total Area Licencia de Parcelacion
Cesion Tipo A (Area a Compensar Segun Avaluo Solicitado)
Area Construida Vivienda Piso 1
Area Construida Comunal Piso 1
Area Total Construida Piso 1
Area Construida Vivienda
Area Construida Comunal
Total Area Construida
Area Libre
NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA A DESARROLLAR
Cerramiento Perimetral
Indice de Construccion (Maximo 120%)
Indice de Ocupacion (Maximo 50%)

D



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2016, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

Aprobado Resolucion 730 1		Aprobado Resolucion 236 2		Total Aprobado 3 (1+2)	
M2	6,209.00	M2	0.00	M2	6,209.00
M2	2,047.05	M2	0.00	M2	2,047.05
M2	0.00	M2	2,552.23	M2	2,552.23
M2	8,256.05	M2	2,552.23	M2	10,808.28
15%	1,238.41	20%	510.45	20%	2,161.66
M2	121.84	M2	1,340.24	M2	1,462.08
M2	0.00	M2	198.11	M2	198.11
M2	121.84	M2	1,538.35	M2	1,660.19
M2	287.22	M2	3,159.42	M2	3,446.64
M2	0.00	M2	473.52	M2	473.52
M2	287.22	M2	3,632.94	M2	3,920.16
M2	8,134.21	M2	1,013.88	M2	9,148.09
UN	2.00	UN	22.00	UN	24.00
ML	0.00	ML	251.44	ML	251.44
				36.27%	3,920.16
				15.36%	1,660.19

Liq. Modificacion 4		Liq. Ampliacion 5		Total Acumulado 6 (3+5)		Permitido 7	
M2	0.00	M2	0.00	M2	6,209.00		
M2	0.00	M2	0.00	M2	2,047.05		
M2	0.00	M2	0.00	M2	2,552.23		
M2	0.00	M2	0.00	M2	10,808.28	M2	10,808.28
20%	0.00	20%	0.00	20%	2,161.66	20%	2,161.66
M2	1,340.24	M2	1,321.59	M2	2,783.67		
M2	198.11	M2	93.32	M2	291.43		
M2	1,538.35	M2	1,414.91	M2	3,075.10	M2	5,404.14
M2	3,159.42	M2	2,620.66	M2	6,067.30		
M2	473.52	M2	-81.52	M2	392.00		
M2	3,632.94	M2	2,539.14	M2	6,459.30	M2	12,969.94
				M2	7,733.18	M2	5,404.14
UN	24.00	UN	37.00	UN	61.00		
ML	0.00	ML	228.85	ML	480.29		
				59.76%	6,459.30	120%	12,969.94
				28.45%	3,075.10	50%	5,404.14



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

CUADRO GENERAL DE AREAS						
AREAS DE PARCELACION						
AREA BRUTA LOTE	(Mat.176-36660 CAT.000-00-0005-2233-000)					6,209.00
AREA BRUTA LOTE	(Mat.176-36659 CAT.000-00-0005-0706-000)					2,047.05
AREA BRUTA LOTE LA ESPERANZA	(Mat.176-45636 CAT.000-00-0005-0708-000)					2,552.23
AREA BRUTA TOTAL					10,808.28	
AREA CESION TIPO A 20% (Area a Compensar Segun Avaluo Solicitado)					2,161.66	
AREA CONSTRUIDA						
UNIDADES	2.00	52.00	7.00	1.00	UN	
Area Construida 1er piso					3,075.10	
vivienda	1,21.84	7,343.12	318.71	M2		
comunal					291.43	
Area Construida 2do piso					3,334.28	
vivienda	115.46	2,745.08	373.17	M2		
comunal					300.57	
Area Construida 3er piso					49.92	
vivienda	49.92	0.00	0.00	M2		
comunal					0.00	
Area Construida TOTAL					6,459.30	
vivienda	287.22	5,088.20	691.88	M2		
comunal					392.00	
AREA LIBRE					7,733.18	
AREA NETA URBANIZABLE					10,808.28 M2	
	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2	%	
I.C. Maximo PERMITIDO 120%	12,969.94	M2	6,459.30	M2	59.76%	
I.O. Maximo PERMITIDO 50%	5,404.14	M2	3,075.10	M2	28.45%	
PARQUEADEROS						
	EXIGIDO		PROPUESTO		UN	
PRIVADOS (1 cada unidad de vivienda)	61		122		UN	
VISITANTES (1 cada 4 parqueaderos privado)	15		16		UN	
MINUSVALIDOS (5% de los visitantes) - V3	0.75		1		UN	
Cerramiento	Altura 2.30mts	480.29		ML		

RESUMEN GENERAL DE AREAS						
PARCELACION					10,808.28	M2
AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA					6,067.30	M2
AREA CONSTRUIDA DOTACIONAL					392.00	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA					6,459.30	M2
CERRAMIENTO TOTAL					480.29	ML
AREAS A LIQUIDAR EN EL PRESENTE TRAMITE						
MODIFICACION AREA CONSTRUIDA					3,632.94	M2
ADICIONAL AREA CONSTRUIDA					2,539.14	M2
ADICIONAL CERRAMIENTO					228.85	M2
AREAS CONSTRUIDA POR UNIDAD DE VIVIENDA						
	CASA TIPO A		CASA TIPO 2G A		CASA TIPO 2G B	
PISO 1	60.92	M2	45.06	M2	45.53	M2
PISO 2	57.73	M2	52.79	M2	53.31	M2
PISO 3	24.96	M2	0	M2	0	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD DE VIVIENDA	143.61	M2	97.85	M2	98.84	M2
NUMERO DE UNIDADES A DESARROLLAR EN LA PRESENTE SOLICITUD	2	UN	52	UN	7	UN



CAJICÁ
EJECUTANDO EL FUTURO
CON TODA SEGURIDAD

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



CO-BC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

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

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a las establecidas en el **plano No. U-02 2 DE 2** que se aprueba y adopta mediante la **RESOLUCIÓN No. PARC + ON 0236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018**, obligación que el titular deberá acreditar debidamente conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la incorporación jurídica, entrega material y/o compensación de las áreas de cesión establecidas para el proyecto. Dicha área de cesión corresponde a **2161.66 m²** la cual deberá ser compensada en dinero.

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, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **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 obras 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 este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor 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 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo con 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, si a ello hubiere lugar.
- 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, rebase 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.
- o. 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

D



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



CO-8C-CER/701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELON, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION, MODIFICACION Y CERRAMIENTO".

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.

- p. 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.
- q. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

PARAGRAFO: 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 resolución. 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, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros 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.



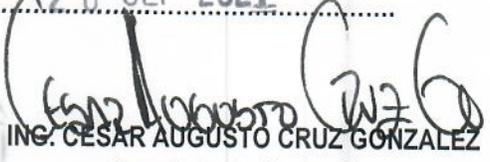
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

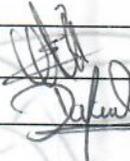
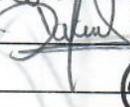
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No. ON 236 DEL 18 DE ABRIL DE 2018, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO HACIENDA EL CANELÓN, USO VIVIENDA EN AGRUPACION "CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE IRACA", Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y CERRAMIENTO".

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 166 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 28 SEP 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisó Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 435 EXPEDIENTE 20-0374

1 mensaje

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

28 de septiembre de 2021, 17:00

Para: administracion@estrategias2g.com

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 435 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0374**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



**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 0435 RAD 20-0374.pdf**
5049K

