

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"RESOLUCIÓN N° ON 424 DE 202121 SEP 2021  
(.....)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL".**

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 21 de 2008 y

**CONSIDERANDO**

Que el día 24 de diciembre de 2020, el señor **OSCAR EDILBERTO CASALLAS HERNÁNDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.534.283 de Bogotá y actuando como apoderada, la abogada **MARTHA MARIA DE LAS MERCEDES ESTRADA OCAMPO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.058.390 de Pereira, y tarjeta profesional 37.188, radicó ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0367**, respecto del predio ubicado en el la Vereda Chuntame, **AREA ZONA VIVIENDA CAMPESTRE DE LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-123280** y número catastral **00-00-0002-4197-000** de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS** con NIT 805.012.921-0, bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotores, fideicomitentes y beneficiarios del proyecto, la sociedad **RABSA S.A.S**, identificada con NIT. 901.211.931-6, cuyo representante legal es el señor **MARCO AURELIO GIRALDO VILLADA**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 10.055.498 de Pereira.

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 21 de 2008 (PBOT) del Municipio de Cajicá.

Que con anexo radicado al expediente de fecha **05 de febrero de 2021**, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N° **25126-0-20-0367**. Asimismo se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se ubica en zona **Rural**, área de actividad **Vivienda Campestre**.

Que según el decreto 067 de agosto 10 de 2009 "por el cual se liquida el **Efecto Plusvalía** en el municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determina el monto de la respectiva participación", el predio donde se desarrolla el proyecto denominado Lemont, ahora denominado alcaparros bosque residencial, por acción urbanística del acuerdo 021 de 2008, es sujeto de plusvalía según el hecho generador "Rural Agropecuario a Vivienda Campestre", sin embargo fue excluido de la misma según el decreto 077 del 22 de noviembre de 2010.

Que según el decreto 077 del 30 de diciembre de 2015 "por el cual se liquida el **Efecto Plusvalía** en el municipio de Cajicá, Cundinamarca", el predio donde se desarrolla el proyecto denominado Lemont, ahora denominado alcaparros bosque residencial, por acción urbanística del acuerdo 016 de 2014, es sujeto de plusvalía según el hecho generador "Rural Protección a Vivienda Campestre". No obstante lo anterior, es necesario señalar lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la participación en plusvalía para no hacer exigible su pago en el presente trámite, que expresa:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

"Artículo 2.2.5.1.2. Participación en plusvalía. ..."

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o aun mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística."

Que lo anterior está en concordancia con el artículo 2.2.6.6.8.2 párrafo 3 del Decreto 1077 de 2015 que establece:

"Párrafo 3.- El pago de la participación en plusvalía solo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En trámites de licencias urbanísticas, el pago del tributo solo es exigible cuando la respectiva licencia se expida aplicando las normas urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía,"

Que, de acuerdo a lo antes señalado, en el presente trámite no es exigible la participación en plusvalía, porque no se están aplicando las normas urbanísticas generadoras de dicha participación, es decir, no se hace aprovechamiento del hecho generador establecido en el acuerdo 016 de 2014, toda vez que las áreas de construcción y la actividad de vivienda campestre aprobadas con la presente resolución, hacen referencia a una licencia de parcelación vigente aprobada con la norma anterior establecida en el acuerdo 021 de 2008. Lo expuesto no impide que la misma sea exigible en el momento que se presente alguna de las situaciones consagradas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio que su exigibilidad se pueda efectuar en un momento posterior a la expedición de la presente licencia y manteniendo la anotación e inscripción en el folio de matrícula No. 176-123280 del gravamen del efecto plusvalía, o a menos que haya una disposición contraria a la establecida en el decreto 077 de 2015.

Que en el trámite administrativo obra la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 26 de julio de 2021 y fecha de notificación 27 de julio de 2021.

Que el solicitante acredita la viabilidad de servicios N° EPC-MVSP-0005-2017 del 30 de mayo de 2017 donde se modificó la viabilidad de Servicios públicos EPC-VSP-0097-2015 expedida por la EPC el día 30 DE NOVIEMBRE DE 2015. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA CAMPESTRE
- **N° DE UNIDADES:** TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS (336) UNIDADES DE VIVIENDA.

Que ante la obligación de tener resuelto el autoabastecimiento del servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, el proponente presenta una certificación del 11 de octubre de 2019 emitida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, donde se certifica que el expediente 67087 con el Auto DRSC No. 166 del 15 de febrero de 2018 fue iniciado el trámite administrativo ambiental de permiso de vertimientos y ocupación de cauce sobre el Río Bogotá a Inversiones Conpropiedad S.A.S, responsables de la administración del proyecto Alcaparros Bosque Residencial. El citado trámite se encuentra en estudio. La disposición de las aguas residuales se lleva a cabo a través de terceros mientras se obtiene el permiso de vertimientos, cumpliendo lo establecido en el artículo 2.2.3.3.5.19 del decreto 1076 de 2015. Conforme a lo anterior, el solicitante allega mediante oficio del día 28 de junio de 2021, una certificación de la Empresa de Servicios Públicos de Tocancipá S.A. ESP, donde se certifica la disposición final de las aguas residuales domésticas en la Planta de Tratamiento de la Vereda Verganzo de Tocancipá.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

Que igualmente la Corporación advierte que "podrá verificar la disposición de sus aguas residuales a través de terceros y en cualquier momento realizar una inspección al predio, en donde deben permanecer los correspondientes certificados, de igual manera, se corroborará que no existe afectación a algún recurso natural, para que en el caso que aplique, se adelanten los procesos sancionatorios ambientales según lo establece la Ley 1333 de 2009".

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó licencia de parcelación mediante la resolución No. 0504 del 26 de mayo de 2011, para el proyecto denominado Lemont, ahora denominado **ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que mediante resolución No 0641 del 29 de Julio de 2015 se otorgó modificación a la Resolución No 504 de 2011, por la cual se aprobó licencia de parcelación para el proyecto Lemont ahora denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que el titular de la licencia solicitó revocatoria parcial de la Resolución No 641 del 29 de julio de 2015, la cual fue atendida favorablemente mediante la Resolución No REV-PARC-022 del 1 de febrero de 2017, la cual fue notificada el mismo día, en esta se dejó en firme para la etapa II, sobre la cual recae el presente trámite, el área de la etapa corresponde a 70.159.99 metros cuadrados con una densidad de 71 unidades bifamiliares para un total de 142 casas.

Que mediante Resolución No. 1470 de 21 de diciembre de 2011, se otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para veinte (20) viviendas de la etapa 1 Barrio Ingles del proyecto Lemont.

Que mediante Resolución No. 0683 de 4 de Septiembre de 2014, Se Otorgo Modificación a la Resolución No. 1470 de 2011.

Que mediante Resolución No. 0749 de 10 de septiembre de 2015, Se Otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva casa tipo B2 y E Vivienda agrupada para la Etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que mediante Resolución No. 0617 de 2015, Se Otorgó Licencia de Construcción, modalidad Modificación y Ampliación a la Resolución No. 1470 de 21 de diciembre de 2011, por la cual se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para veinte (20) viviendas de la etapa 1 Barrio Ingles del proyecto Lemont ahora denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que mediante Resolución No. 0749 de 2015, Se Otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para la Etapa 2.

Que mediante Resolución No. 01045 de 17 de diciembre de 2015, Se Otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 15 Viviendas bifamiliares (30 unidades) subetapa 1 etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que mediante Resolución No. 0130 de 17 de diciembre de 2017, Se Otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 20 Viviendas bifamiliares subetapa 2 etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que mediante Resolución No. MOD-AMP 0288 del 23 de mayo de 2018 se otorgó modificación a la Resolución No. 01045 de 17 de diciembre de 2015, donde se Otorga Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 15 Viviendas bifamiliares (30 unidades) subetapa 1 etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

Que mediante Resolución No. **ON-PH 0148 de 02 de junio de 2021**, se otorgó Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva, Uso Vivienda Agrupada Multifamiliar, para Cuatro Bifamiliares de la Etapa IV denominada Cipres de Monterrey, Sección I de la Parcelación "Alcaparros Bosque Residencial". Asimismo, se Aprueban Planos de la Propiedad Horizontal.

Que el presente trámite fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0058** de fecha **15 de marzo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada el **16 de marzo de 2021** al señor **OSCAR EDILBERTO CASALLAS HERNÁNDEZ**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 79.534.283 de Bogotá y a la abogada **MARTHA MARIA DE LAS MERCEDES ESTRADA OCAMPO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.058.390 de Pereira, de forma virtual a los correos autorizados [casallas225@gmail.com](mailto:casallas225@gmail.com) y [martha.e@inverandino.com.co](mailto:martha.e@inverandino.com.co) respectivamente.

Que mediante anexo realizado con fecha **28 de junio de 2021** al trámite N° 25126-0-20-0367, se da respuesta definitiva al acta de observaciones y correcciones.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 61.742.350.00)**, según liquidación N° 0140 de fecha **23 de julio de 2021**.

Que según Resolución No. **0565 del 19 de agosto de 2021** de la Secretaría de Hacienda de Cajicá, "Por la cual se procede a realizar una compensación en el municipio de Cajicá a un contribuyente, por concepto de Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías No. 0140 de 23 de julio de 2021", se compensó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, por un monto de **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 61.742.350.00)**, como se puede verificar en el artículo primero de la mencionada resolución.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL",** bajo el número de expediente **25126-0-20-0367**, respecto del predio ubicado en el la Vereda Chuntame, **AREA ZONA VIVIENDA CAMPESTRE DE LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-123280** y número catastral **00-00-0002-4197-000** de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FINCA LOS ALCAPARROS** con NIT **805.012.921-0**, bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotores, fideicomitentes y beneficiarios del proyecto, la sociedad **RABSA S.A.S**, identificada con NIT. **901.211.931-6**, cuyo representante legal es el señor **MARCO AURELIO GIRALDO VILLADA**, identificado con Cedula de ciudadanía No. **10.055.498** de Pereira.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

**PARÁGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **GONZALO PARRA GÓMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá y matrícula profesional No. 25202-10854 CND y el proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**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 al presente trámite, **veintiséis (26) planos** así: arquitectónicos: A-001 de 9, A-002 de 9, A-003 de 9, A-03A de 9, A-004 de 9, A-005 de 9, A-006 de 9, A-007 de 9, A-008 de 9 y A-009 de 9; estructurales: ET-01 de 16, ET-02 de 16, ET-03 de 16, ET-04 de 16, ET-05 de 16, ET-06 de 16, ET-07 de 16, ET-08 de 16, ET-09 de 16, ET-10 de 16, ET-11 de 16, ET-12 de 16, ET-13 de 16, ET-14 de 16, ET-15 de 16 y ET-16 de 16.
4. Características básicas del proyecto:

**ANTECEDENTES Y PRESENTE ACTUACIÓN: SEDE SOCIAL O CLUB HOUSE**

Cuadro de Indices Acumulados Bosque Residencial					
Area Neta Parcelable (m2)					454.275,00
Indice de Ocupacion Permitido (15,00%)					68.141,25
Indice de Construcción Permitido (30,00%)					136.282,50
ETAPA		No. Resolución	Area Total 1er Piso	Area Total 2do Piso	Area Total Construida
Etapa I	Subetapa I	0617 de 2015	5.673,18	2.954,00	8.627,18
Etapa I	Subetapa II	0968 de 2015	4.930,67	2.418,76	7.349,43
Etapa I	Subetapa III	0508 de 2016	4.648,56	1.638,98	6.287,54
Etapa I	Subetapa IV	0507 de 2016	4.573,35	2.998,16	7.571,51
Etapa II	Casa tipo B2 y Tipo E	749 de 2015	196,91	168,62	365,53
Etapa II	Subetapa I	0288 de 2018	2.915,08	2.479,72	5.394,80
Etapa II	Subetapa II	0130 de 2017	3.499,20	2.806,40	6.305,60
<b>Sede Social</b>	<b>Club House</b>	<b>Presente Acto</b>	<b>1.026,89</b>	<b>233,11</b>	<b>1.260,00</b>
<b>Indice de Ocupación Acumulado</b>			<b>27.463,84 m2</b>		<b>0,060 6,05%</b>
<b>Indice de Construcción Acumulado</b>			<b>43.161,59 m2</b>		<b>0,095 9,50%</b>

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

ETAPA		CANTIDAD
Etapa I	Subetapa I	19 Bifamiliares
Etapa I	Subetapa II	16 Bifamiliares
Etapa I	Subetapa III	15 Bifamiliares
Etapa I	Subetapa IV	17 Bifamiliares
Etapa II	Casa tipo B2 y Tipo E	1 Bifamiliares
Etapa II	Subetapa I Los Robles	15 Bifamiliares
Etapa II	Subetapa II Los Robles	20 Bifamiliares
Sede Social Club House		0 Bifamiliares
<b>TOTAL</b>		<b>103 Bifamiliares</b>
Bifamiliares Total		182 Bifamiliares
Bifamiliares Acumulados		103 Bifamiliares
<b>Bifamiliares Remanentes</b>		<b>79 Bifamiliares</b>

## CUADRO DE ÁREAS

	Área construida
<b>Planta Principal Nivel +0.60m</b>	973.97 m <sup>2</sup>
<b>Planta Inferior Nivel -1.81m</b>	234.25 m <sup>2</sup>
<b>Subtotal</b>	<b>1208.22 m<sup>2</sup></b>
<b>Cubierta Abierta Planta Nivel +0.60m</b>	54.17 m <sup>2</sup>
<b>Subtotal</b>	<b>54.17 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Construida</b>	<b>1260 m<sup>2</sup></b>

<b>Área Forestación</b>	356 m <sup>2</sup>
<b>Área Ocupada Sede Social</b>	1735.20 m <sup>2</sup>
<b>Área Ocupada Capilla</b>	120 m <sup>2</sup>

5. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.299.840 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-27846 CND.
- **Responsable de los diseños y planos estructurales y de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **CESAR AGUIRRE CUBIDES**, identificado con cedula de ciudadanía 79.555.436 de Bogotá y con matricula profesional N° 25202-54964 CND.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **CARLOS RESTREPO GARCÍA**, identificado con cedula de ciudadanía **79.154.926** de **Bogotá** y con matricula profesional **Nº 25202-22127 CND**.
- **Revisor independiente de los diseños estructurales:** el ingeniero civil **JULIÁN ALFONSO LIÉVANO BERNAL**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 1.018.437.813** de **Bogotá** y con matricula profesional **Nº 25202-262205 CND**.
- **Responsable de la supervisión técnica:** la ingeniera civil **SANDRA MÓNICA BELTRÁN CÓRDOBA**, identificada con cedula de ciudadanía **No.52.206.864** de **Bogotá** y número de matricula profesional **No. 25202-122590 CND**.
- **Constructor responsable:** el ingeniero civil **GONZALO PARRA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 79.149.494** de **Bogotá** y con matricula profesional **Nº 25202-10854 CND**.

**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 21 de 2008.

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de parcelación, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 21 de 2008 del Municipio de Cajicá.

**PARTICIPACION EN PLUSVALIA.** El predio se encuentra sometido a la participación en plusvalía. Conforme a lo señalado en la parte motiva del presente trámite, en estos momentos no es exigible la participación en plusvalía, porque no se están aplicando las normas urbanísticas generadoras de dicha participación, es decir, no se hace aprovechamiento del hecho generador establecido en el acuerdo 016 de 2014, toda vez que las áreas de construcción y la actividad de vivienda campestre aprobadas con la presente resolución, hacen referencia a una licencia de parcelación vigente aprobada con la norma anterior establecida en el acuerdo 021 de 2008. Lo expuesto no impide que la misma sea exigible en el momento que se presente alguna de las situaciones consagradas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio que su exigibilidad se pueda efectuar en un momento posterior a la expedición de la presente licencia y manteniendo la anotación e inscripción en el folio de matrícula No. 176-123280 del gravamen de efecto plusvalía, o a menos que haya una disposición contraria a la establecida en el decreto 077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- j. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- 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. 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 que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.
- o. Dar cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Salud y Protección Social bajo la Resolución No. 000682 del 24 de abril de 2020, "Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

## 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las 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.

**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 No 141 de 2014.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 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.



**CAJICÁ**  
TE. IENDO FUTURO  
UNID JS 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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO DE LA SEDE SOCIAL PARA LA SECCIÓN I DE LA PARCELACIÓN "ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

**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, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

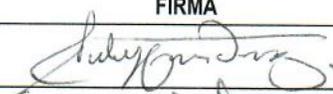
**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme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

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los

21 SEP 2021

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y Elaboró:	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Elaboró:	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal

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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 424 EXPEDIENTE 20-0367**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

21 de septiembre de 2021, 12:41

Para: casallas225@gmail.com

Cco: Diana Marce a Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 424 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0367**, 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  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

