



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

RESOLUCIÓN N° URB + ON + CRR. 5 65 DE 2021

( 17 DIC 2021 )

**"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"**

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 **27 de noviembre de 2018**, el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.189.591** expedida en **Bogotá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE**, bajo el número de radicado N° **16912-2018** y expediente **N°25126-0-18-0603**, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE EL LUCERO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-159406** y Código Catastral **25126010001530021000**, propiedad de **INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS "INCOELSA SAS"** identificada con **NIT 900.308.051-4** representada legalmente por **JOSE VICTOR VEGA SILVA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.159.886** expedida en **Bogotá**.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado de fecha **26 de diciembre de 2018**.

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 y 21 de 2008*", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO - TRATAMIENTO DE DESARROLLO, Actividad RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla conforme radicación de fecha 08 de mayo de 2019, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 17 de diciembre de 2018 y fecha de notificación 20 de diciembre de 2018.

Que con radicación inicial de fecha **27 de noviembre de 2018** el solicitante allegó la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-MVSP-011-2018 Modificación Viabilidad EPC-VSP-020-2017 del 08 de noviembre de 2018**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda.
- **N° DE UNIDADES EPC-VSP-020-2017:** Catorce (14) Unidades de vivienda y catorce (14) parqueaderos
- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Adición de dos (2) unidades de vivienda y una (1) zona común
- **Código Catastral:** 01-00-0153-0021-000
- **N° de Matricula:** 176-159406
- **Propietario:** INCOELSA S.A.S.
- **NIT.** 900308051-4

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas (16 Unidades de Vivienda). En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0113 DE 2019** de fecha de emisión **11 de marzo de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de marzo de 2019** al apoderado del titular, el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.189.591** expedida en **Bogotá**.

Que con anexos radicados al expediente de fechas **05 de abril de 2019, 23 de abril de 2019, 8 de mayo de 2019, 13 de mayo de 2019, 10 de julio de 2019, 12 de julio de 2019, 24 de julio de 2019, 29 de julio de 2019, 02 de agosto de 2019, 10 de septiembre de 2019, 23 de octubre de 2019** se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0113 DE 2019** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante **OFICIO AMC-SP-0801-2020 de fecha 12 de junio de 2020** se dio alcance al Acta de Observaciones No. 0113 del 11 de marzo de 2019, solicitando la corrección de observaciones para poder ajustar la actuación conforme a las normas urbanísticas y continuar con el trámite administrativo de solicitud de licencia 18-0603, lo anterior en virtud de lo establecido en el artículo 41 del CPACA a fin de subsanar los yerros antes de adoptar la decisión de fondo.

Que mediante Resolución N° **DES 123 DE 2020** de fecha 14 de julio de 2020 **"SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**, con fundamento a la falta de respuesta completa al acta de observaciones debidamente emitida.

Que mediante radicado número **3661 – 2020** de fecha 21 de julio de 2020, el señor **JOSÉ VICENTE LUQUE ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía **No 19.189.591** y el Señor **JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA** identificado con cédula de ciudadanía **No 79.159.886** en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INCOELSA S.A.S:** identificada con NIT No 900-308.051-4, radica el recurso de reposición en contra la Resolución DES No 123 de fecha 14 de Julio de 2020, notificada el mismo día vía email, y mediante la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva Vivienda Multifamiliar adelantado dentro del trámite administrativo adelantado bajo el No 25126-0-18-0603.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

Que mediante Resolución No. 166 DE 2020 de fecha 18 de agosto de 2020 **"SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DES No. 123 DEL 14 DE JULIO DE 2020 POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-18-0603"** en la cual se responde la decisión contenida en la resolución recurrida.

Que con anexo número **3944-2020** radicado de fecha **18 de noviembre de 2020** se procede a radicar respuesta complementaria al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NUMERO 0113 DE 2019 y oficio AMC-SP-0801-2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma. **CON LA CUAL SE DA CUMPLIMIENTO TOTAL A LA MISMA, CONFORME A LA REVISIÓN DEL PROFESIONAL RESPONSABLE**, la ingeniera **LEYDY KARINA TORRES GIL** identificada con cedula de ciudadanía 1050920507 de Simiti (Bolívar), cargo profesional universitario, código 219, grado 003; quien procedió a efectuar la liquidación del impuesto de delineación y construcción, sin embargo esta profesional debido a la situación administrativa de su renuncia debidamente aceptada no procede a suscribir con su visto bueno el presente acto administrativo.

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 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A que se deberá compensar, previo avalúo para determinar el monto de la obligación, y proceder bien sea a cancelar la misma en dinero o en un inmueble, para lo cual la obligación corresponde a un área equivalente al 30% del área neta urbanizable del predio **538,12 M2 (ANU)**, correspondiente a **161,43 M2**, obligación establecida en **CESIÓN TIPO A** que será cumplida mediante compensación.

Que mediante anexo número **12535-2018** de fecha 27 de septiembre de 2018, el señor **JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA** identificado con cédula de ciudadanía No 79.159.886 en calidad de Representante Legal de la Sociedad INCOELSA S.A.S: identificada con NIT No 900-308.051-4, se radicó la solicitud de avalúo comercial respecto al área de cesión Tipo A del 30%, el cual fue remitido al Banco Inmobiliario y reposa en expediente.

Que también es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación legal de la destinación del porcentaje equivalente del veinte por ciento (20%) del área útil residencial para vivienda de interés prioritario (VIP) exigido en el Decreto Nacional 075 de 2013 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), obligación requerida por la Dirección de Desarrollo Territorial en el acta de observaciones No. 113 del 11 de marzo de 2018, a la cual se respondió que esta se efectuaría mediante su construcción en sitio dejando el área de destinación VIP en el segundo piso, en la forma como se encuentra contenida en el plano urbanístico A3/11.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías, por la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS m/cte. (\$ 96.289.792.00)**, según liquidación N° **0101** del **21 de septiembre de 2020**.

Que con anexo radicado N° 4202 de fecha 15 de diciembre de 2020 el señor **JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA**, radica Resolución N° **452** de fecha 7 de Diciembre de 2020 **"POR LA CUAL SE CONCEDE UN ACUERDO DE PAGO POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ"**

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

“POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE”

Que con radicado N° 1625 de fecha 14 de diciembre de 2021, el señor JOSÉ VÍCTOR VEGA SILVA radica PAZ Y SALVO por concepto de LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN DE VÍAS NO. 0101, con lo cual a este momento hace que sea procedente la expedición de la licencia urbanísticas objeto del presente trámite.

Que en el presente trámite es preciso tener en cuenta las diversas situaciones procesales que se han surtido durante el curso del mismo, es así como mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

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 Secretaria 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**.

Que en mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE**, bajo el número de radicado N° 16912-2018 y expediente N°25126-0-18-0603, respecto al predio ubicado en área urbana del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE EL LUCERO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-159406** y Código Catastral **25126010001530021000**, propiedad de **INVERSORES Y CONSTRUCTORES EN LA SABANA SAS “INCOELSA SAS”** identificada con NIT **900.308.051-4** representada legalmente por **JOSE VICTOR VEGA SILVA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.159.886** expedida en **Bogotá**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como **Urbanizador Responsable** al arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 19189591** expedida en **BOGOTA** y Matricula Profesional **No. 00000-18335**. **Arquitecto proyectista** al arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

**ESPITIA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19189591** expedida en **BOGOTA** y Matricula Profesional No. **00000-18335. Ingeniero Civil diseñador estructural** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND. Diseñador de Elementos no estructurales** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND. Ingeniero civil Geotecnista** al ingeniero civil **MARCO FIDEL ALVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **17164390** y matrícula profesional No. **25202-07830 CND. Otro Profesional** al Ingeniero **MARIO ENRIQUE SUANCA PULIDO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.073.609** expedida en **Bogotá** y Matricula Profesional No. **25202-142095 CND.**

**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.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **TREINTA Y UN (31) PLANOS** así:
  - PLANOS ARQUITECTONICOS: **ONCE PLANOS (11) PLANOS.** Nombrados del A1 / 11 al A11/11
  - PLANOS ESTRUCTURALES: **VEINTE (20) PLANOS.** Nombrados del 01 de 20 al 20 de 20
4. Características básicas del proyecto:

**CUADRO GENERAL AREAS**

ÁREA LOTE	538,12 M2
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>538,12 M2</b>
ÁREA ÚTIL	538,12 M2
<b>ÁREA CESIÓN A COMPENSAR (30%)</b>	<b>161,43 M2</b>
ÁREA PRIMER PISO GARAJES (OTROS SERVICIOS)	325,00 M2
ÁREA SEGUNDO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA TERCERO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA CUARTO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA QUINTO PISO VIVIENDA	325,00 M2
ÁREA SEXTO PISO VIVIENDA	308,00 M2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>1.608,00 M2</b>
ÁREA TOTAL A LIQUIDAR DEL PROYECTO	1.933,00 M2
ÁREA LIBRE TOTAL	185,12 M2
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (PROPUESTOS)	16 UND
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES (PROPUESTOS)	4 UND
ESTACIONAMIENTOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	1 UND
CERRAMIENTO	9,8 ML
<b>ÁREA A COMPENSAR VIP 20 % (SEGUNDO PISO)</b>	<b>108,00 M2</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	60 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	298,8 %
UNIDADES APROBAR	16

**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 un área total a compensar de **CIENTO SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (161,43 M2) A COMPENSAR EN DINERO**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de cesión deberán ser compensadas en dinero según lo señalado en el Decreto 067 de 2016 y normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

#### 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



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

- 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).
- 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 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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

- 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 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

**ARTÍCULO DECIMO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROYECTO PORTAL DEL ROBLE"

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.....

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica y elaboración Resolución	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Urbanística	Leydy Karina Torres Gil		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
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.

