

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

277

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. DE 2021

(15 JUL 2021)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

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 el día **09 de septiembre del 2020**, el señor **GERMAN GARAY QUEVEDO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.204.068** de **Chía**, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "**MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]**", bajo el radicado interno No. **3911-2020** y número de expediente con radicación **25126-0-20-0209**, respecto del predio denominado **LOTE SAN JACINTO** ubicado en la **VEREDA CHUNTAME**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0002-0451-000**, y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT. **900.531.292-7**, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7** representada legalmente por **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° **51.823.243** de **Bogotá**, (Antes actuaba como vocera **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** quien efectuó la cesión de su posición contractual debidamente registrada) y actuando igualmente como apoderado especial el Señor **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.254.913**.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

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 **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN**.

Que como antecedentes urbanísticos para el predio identificado con número catastral **00-00-0002-0451-000**, y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que mediante la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015** con la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO**, notificada personalmente con fecha 23 de diciembre de 2015 y ejecutoriada con fecha 15 de enero de 2016.

Que mediante la **Resolución N° PR 0882 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2017**, se otorgó **PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO**, con una vigencia hasta el 23 de diciembre de 2018.

Que mediante la **Resolución N°2 PRR- 0762 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2018** con la cual se otorgó **SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO**, con una vigencia hasta el 23 de diciembre de 2019.

Que mediante la **Resolución No. REV 163 DEL 13 DE AGOSTO DE 2020** con la cual se otorgó **REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO**, con una vigencia desde el 11 de febrero del 2020 hasta el día 10 de febrero de 2022. En este sentido es importante señalar que la vigencia otorgada en la revalidación conlleva que para el día 12 de marzo de 2020 la licencia urbanística se encontraba vigente, por lo cual le es aplicable el término de vigencia adicional consagrado en el Decreto 691 de 2020 que amplía está en nueve (9) meses, sea del caso entonces, aclarar mediante el presente acto administrativo, la vigencia de la citada licencia que comprendería desde el 11 de febrero de 2020 hasta el 10 de noviembre de 2022.

Que mediante la **Resolución No. 288 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020** con la cual **ACLARA LA RESOLUCIÓN No. REV – 163 DEL 13 DE AGOSTO DE 2020, "POR LA CUAL SE OTORGÓ REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO"**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PREDIO SAN JACINTO**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que la administración Municipal profirió **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único Nacional 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 de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre de 2020 hasta el día 19 de enero de 2021**.

Que con anexo radicado al expediente con radicado No. 25126-0-20-0209 de fecha **23 de noviembre de 2020** el señor **GERMAN GARAY QUEVEDO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.204.068** de Chía, obrando como apoderado, radica ante este despacho dos copias del plano 1/1 respecto a la modificación de la Parcelación San Jacinto, expresando en dicha solicitud los siguiente **"(...) estos planos remplazan los radicados con la solicitud inicial, por lo cual solicito que sean estos los revisados para la expedición de la licencia".(...)**

Que el proyecto cuenta con la RESPECTIVA VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. **EPC-VSP-0066/2015**, de fecha **14 de septiembre de 2.015** expedida por la EPC de Cajicá. La cual certifica: Que de acuerdo al comité de aprobación para el proyecto de vivienda según acta 008/2015, se autorizó la viabilidad y disponibilidad de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo; para la construcción del proyecto que consta de **400 unidades de vivienda y 5000 mt de comercio, en el lote San Jacinto ubicado en la carrera 6 predio identificado con el catastral No. 00-00-0002-0451-000**, la cual sirvió de fundamento y requisito de la licencia urbanística vigente objeto de la presente modificación.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

Que al respecto es importante indicar dos aspectos en relación con la participación en plusvalía, el primero es que al momento de otorgar la licencia urbanística de parcelación en el año 2015, este tributo no se encontraba debidamente liquidado por el Municipio y en consecuencia notificado, lo cual se surte con la expedición del Decreto No. 77 de 2015 cuya notificación personal fue debidamente surtida y la misma se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-11410 anotación No 012 de fecha 15-12-2016, el segundo, se trata de la exigibilidad del mismo la cual en este momento no es viable toda vez que para llevar a cabo la misma, se hace indispensable proceder a reliquidar este tributo toda vez que en el Decreto No. 77 de 2015 se estableció como área objeto de participación en plusvalía el equivalente a **11.140,08** metros cuadrados, lo cual no corresponde con la realidad, toda vez que conforme a la presente actuación el área objeto de participación en plusvalía se determina en un equivalente a **20.456,45** metros cuadrados, en consecuencia, se hace necesario una vez en firme el presente acto administrativo proceder a la reliquidación de dicho tributo.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015**, mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PREDIO SAN JACINTO**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **RESOLUCION N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015** mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PREDIO SAN JACINTO**", Cesión que se ha planteado en el sitio conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, por un **ÁREA EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%)** del área neta parcelable del predio o predios que conforman el proyecto correspondiente a **Seis mil cien punto cero metros cuadrados (6.100,00 M2)**, quedando en sitio dos (2) áreas de terreno independientes equivalentes a: un área denominada **AREA DE RESERVA VIAL (VIA CHUNTAME – RIO GRANDE)** de cuatro mil ochenta y cuatro punto cero ocho metros cuadrados (**4.084,08 M2**) y otra área denominada **AREA CESIÓN VIA CAJICA – ZIPAQUIRA** de dos mil quince punto noventa y dos metros cuadrados (**2.015,92 M2**).

Que es necesario señalar que una de las modificaciones solicitadas en el presente trámite es ajustar el área de cesión para reserva vial sobre la denominada hoy Avenida Montepincio (vía proyectada Chuntame (Sector El Pomar) – Rio Grande – Doble calzada), en el sentido de indicar que la misma corresponde a una vía de la malla vial arterial con lo cual esta corresponde a una carga general y no una carga local a cargo del urbanizador responsable, de esta forma se garantizan la faja de 16 metros correspondiente a media sección del perfil completo de la vía conforme a lo establecido en el artículo 114, lo anterior a partir de las afectaciones que no se tuvieron en cuenta sobre el área bruta del lote San Jacinto identificado con código catastral **No. 00-00-0002-0451-000** y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, y que con la presente modificación se realizan los ajustes

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

en este sentido. Así mismo se tiene como afectaciones del predio aquellas correspondientes y descritas como corriente hídrica de carácter antrópico (895,28 M2) y la ampliación del perfil de la carrera 6 (179,98 M2), determinando un área neta parcelable equivalente a 25.644,95 metros cuadrados.

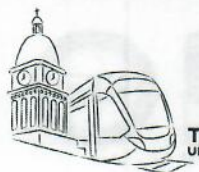
Que conforme a lo anterior, la carga general de la afectación vial de la denominada vía Montepincio equivale a un total aproximado de 3.779,79 metros cuadrados, los cuales por ser carga general se asumen dentro del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 en relación con la transferencia de suelo para las vías de la malla vial arterial, en este sentido una vez se cumpla con dicha obligación debidamente verificada el área se procederá a efectuar el reconocimiento de mayor edificabilidad al cual se encuentra acogido el inmueble en los términos de la Resolución No 1060 de 2015 que estableció que el inmueble quedaba sometido a dicho sistema con ocasión de las circulares 1 y 2 de 2015. No obstante, para que la transferencia de suelo se haga efectiva es necesario e indispensable realizar las obras civiles relacionadas con el manejo de las aguas lluvias del canal existente en el costado norte del predio, conforme a los requerimientos técnicos del manejo pluvial que sea viabilizado por la empresa de servicios públicos de Cajicá, en forma tal que se garantice la transferencia de suelo para la ejecución de la vía denominada avenida Montepincio.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 308 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **07 DE DICIEMBRE DE 2020** al señor **GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO**, obrando como apoderado y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: german.garay@amarilo.com, jaime.alvarez@amarilo.com

Que con anexo **No. 50-2021** de fecha **09 de febrero de 2021**, el apoderado **GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO**, radica solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. 308 de 2020, bajo el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 1203 de 2017 a nivel Nacional, se le otorga la ampliación de quince (15) días hábiles adicionales, según lo dispuesto por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en su Artículo 8, modificando el Artículo 2.2.6.1.2.2.4

Que mediante anexo radicado **N° 161-2021** de fecha **04 de marzo de 2021**, se describen las modificaciones a realizar en el presente trámite sobre la el inmueble denominado "**SAN JACINTO**", esto con relación a la gestión anterior bajo la **RESOLUCION N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015**. A continuación se describen las presentes modificaciones definidas, así:

1. Se ajusta la proyección de la vía Montepincio (sector el Pomar), antes vía proyectada Chuntame y se incluye como afectación, como parte del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios como transferencia de suelo para malla vial arterial en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

2. Se ajusta el perfil vial de la carrera 6 de acuerdo a lo indicado en el PBOT - Plan vial urbano artículo 48 - VU -1 con perfil de 18m.
3. Se ajusta el área de cesión para reserva vial sobre la avenida Montepincio garantizando el aislamiento de 20m desde el eje de la vía según Artículo 116 del PBOT.
4. Se ajusta el aislamiento de 5m por corredor vial suburbano sobre la carrera 6.
5. Se plantea área de cesión tipo A obligatoria para parque.
6. Se identifica la afectación el cuerpo hídrico de carácter antrópico (vallado) del lindero occidental de acuerdo con la planimetría del Acuerdo 16/2014 y se establece su área de aislamiento de 2.5m al lado y lado del vallado.
7. Se incluye área para completar el perfil vial de la carrera 9na.
8. Se ajusta área, forma y dimensión de área útil.
9. Se ajusta el cuadro de áreas con los cambios mencionados.
10. Se incluye cuadro para el reparto equitativo de cargas y beneficios de las circulares 01 y 02 de 2015.
11. Se ajusta el área de cesión tipo A, a partir del rediseño del proyecto urbanístico general, a partir de descontar las afectaciones del predio como la reserva vial sobre la Avenida Montepincio garantizando el perfil de la vía en media sección equivalente a 16 metros y las afectaciones de corriente hídrica y vial de carrera 6 previamente descritas. El área de Cesión Tipo A correspondiente al 20% del área neta parcelable del predio denominado lote San Jacinto identificado con código catastral **No. 00-00-0002-0451-000** y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, objeto del presente trámite que conforma el proyecto, áreas de CESIÓN TIPO A, que corresponde a **un total de cesiones tipo A propuesta de CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5.147,47 M2)**, quedando en sitio tres (3) áreas de terreno independientes equivalentes y distribuidas así:
 - ÁREA DE CESIÓN TIPO A 1 – Art. 116 Av. Montepincio: Ochocientos tres punto veintiséis metros cuadrados **(803,26 M2)**.
 - ÁREA DE CESIÓN TIPO A 2 – Aislamiento CVS Dec. 1077/15: Quinientos sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados **(565,45 M2)**.
 - ÁREA DE CESIÓN TIPO A 3 – CTA Parques: Tres mil setecientos setenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados **(3.778,76 M2)**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

Que con el mismo anexo radicado N° **161-2021** de fecha **04 de marzo de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 308 de fecha de emisión **19 de noviembre de 2020**, por parte del señor **GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO** actuando como solicitante y apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexos **No. 670-2021** de fecha **17 de junio de 2021** y **No. 703-2021** de fecha **22 de junio de 2021**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.308** de fecha de emisión 19 de noviembre de 2020 por parte del solicitante y apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 define mediante la presente modificación en las áreas de cesión aprobadas conforme al cuadro de áreas y al plano de parcelación que se aprueba mediante la presente modificación de la licencia urbanística; **ÁREA DE CESIÓN TIPO A TOTAL DE CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5.147,47 M2)**, como cesiones obligatorias a título gratuito propuestas que corresponden al porcentaje señalado en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 para los suelos rurales suburbanos, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que el proyecto 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 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de ampliación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 donde indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia. En este sentido la vigencia de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"
la licencia urbanística comprende desde el 11 de febrero de 2020 hasta el 10 de noviembre de 2022.

Que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite de parcelación que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]", bajo el radicado interno No. 3911-2020 y número de expediente con radicación 25126-0-20-0209, respecto del predio denominado **LOTE SAN JACINTO** ubicado en la **VEREDA CHUNTAME**, sector rural del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0002-0451-000**, y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, de propiedad por derecho de dominio a título de fiducia al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT. **900.531.292-7**, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **900.520.484-7**, representada legalmente por **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° **51.823.243** de Bogotá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.392.027** de Bogotá, D.C. y matricula profesional N° **25202-11479 CND**. 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 modificación aprobada en lo contemplado en la presente resolución, estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015** con la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO** y a lo expresamente consignado en la presente modificación.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones a la licencia vigente sobre la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015**, las cuales se describen a continuación:
 - 1.1. Se ajusta la proyección de la vía Montepincio (sector el Pomar), antes vía proyectada Chuntame y se incluye como afectación, como parte del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios como transferencia de suelo para malla vial arterial en los términos del artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014.
 - 1.2. Se ajusta el perfil vial de la carrera 6 de acuerdo a lo indicado en el PBOT - Plan vial urbano artículo 48 - VU -1 con perfil de 18m.
 - 1.3. Se ajusta el área de cesión para reserva vial sobre la avenida Montepincio garantizando el aislamiento de 20m desde el eje de la vía según Artículo 116 del PBOT.
 - 1.4. Se ajusta el aislamiento de 5m por corredor vial suburbano sobre la carrera 6.
 - 1.5. Se plantea área de cesión tipo A obligatoria para parque.
 - 1.6. Se identifica la afectación el cuerpo hídrico de carácter antrópico (vallado) del lindero occidental de acuerdo con la planimetría del Acuerdo 16/2014 y se establece su área de aislamiento de 2.5m al lado y lado del vallado.
 - 1.7. Se incluye área para completar el perfil vial de la carrera 9na.
 - 1.8. Se ajusta área, forma y dimensión de área útil.
 - 1.9. Se ajusta el cuadro de áreas con los cambios mencionados.
 - 1.10. Se incluye cuadro para el reparto equitativo de cargas y beneficios de las circulares 01 y 02 de 2015.
 - 1.11. Se ajusta el área de cesión tipo A, a partir del rediseño del proyecto urbanístico general, a partir de descontar las afectaciones del predio como la reserva vial sobre la Avenida Montepincio garantizando el perfil de la vía en media sección equivalente a 16 metros y las afectaciones de corriente hídrica y vial de carrera 6 previamente descritas. El área de Cesión Tipo A correspondiente al 20% del área neta parcelable del predio denominado lote San Jacinto identificado con código catastral **No. 00-00-0002-0451-000** y con folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410**, objeto del presente trámite que conforma el proyecto, áreas de CESIÓN TIPO A, que corresponde a **un total de cesiones tipo A propuesta de CINCO MIL CIENTO**



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5.147,47 M2), quedando en sitio tres (3) áreas de terreno independientes equivalentes y distribuidas así:

- ÁREA DE CESIÓN TIPO A 1 – Art. 116 Av. Montepincio: Ochocientos tres punto veintiséis metros cuadrados **(803,26 M2)**.
- ÁREA DE CESIÓN TIPO A 2 – Aislamiento CVS Dec. 1077/15: Quinientos sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados **(565,45 M2)**.
- ÁREA DE CESIÓN TIPO A 3 – CTA Parques: Tres mil setecientos setenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados **(3.778,76 M2)**.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015**. La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

"ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

En este sentido la vigencia de la licencia urbanística comprende desde el 11 de febrero de 2020 hasta el 10 de noviembre de 2022, teniendo en cuenta la revalidación de la licencia contenida en la Resolución No. REV 163 del 13 de agosto de 2020 y la autorización de prórroga automática del Decreto Nacional 691 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. Listado de planos totales en el presente trámite: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación a licencia vigente contenida en la **Resolución N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015**, son **DOS PLANOS (02)**, enumerados así: **PLANO No.1 y PLANO No. 2.**

4. Características básicas del proyecto:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

CUADROS DE AREAS MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 1060 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015 - PRESENTE TRÁMITE

CUADRO GENERAL DE AREAS MLP SAN JACINTO				
	AREA	M2	%	%
1	AREA BRUTA DEL LOTE	30.500,00	100%	
2	AFECTACIONES	4.855,05	15,9%	
2,1	Afectación Carga General (Vía Montepincio Sector El Pomar)	3.779,79	12,4%	
2,2	Afectación Corriente Hídrica de carácter antrópico	895,28	2,9%	
2,3	Ampliación Carrera 6 - perfil 18m Acuerdo 16 de 2014	179,98	0,6%	
3	AREA NETA PARCELABLE (ANP)	25.644,95		100,00%
4	TOTAL AREAS DE CESIONES TIPO A EXIGIDA	5.128,99		20,00%
4,1	TOTAL AREA DE CESION TIPO A 1 - art. 116 Av. Montepincio	803,26		3,13%
4,2	TOTAL AREA DE CESION TIPO A 2 - Aislamiento CVS Dec. 1077/15	565,45		2,20%
4,3	TOTAL AREA DE CESION TIPO A 3 -CTA Parques	3.778,76		14,73%
	TOTAL AREAS DE CESIONES TIPO A PROPUESTA	5.147,47		20,07%
5	CESION VIA LOCAL CRA 9	41,03		0,16%
4	AREA TOTAL UTIL	20.456,45		79,77%

CUADRO GENERAL DE MOJONES		
	MOJONES	M2
AREA BRUTA SAN JACINTO	M1-M10-M2-M19-M26-M28-M3-M4-M29-M5-M6-M7-M31-M8-M25-M18-M9-M1	30.500,00
AFECTACIÓN PROYECCIÓN AV. MONTEPINCIO - CARGA GENERAL	M9-M1-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M9	3.779,79
AFECTACIÓN CORRIENTE HIDRICA DE CARÁCTER ANTRÓPICO	V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9-V10-V11-V12-V13-V14-M25-M8-M31-M30-M29-V1	895,28
AMPLIACION VIA CARRERA 6	M10-M2-M19-M11-M10	179,98
CESION TIPO A1 - art. 116 Av. Montepincio	M18-M17-M16-M15-M14-M13-M12-M27-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M18	803,26
CESION TIPO A2 - Aislamiento CVS Dec. 1077/15	M12-M11-M19-M26-M27-M12	565,45
CESION TIPO A3 - Cesión Tipo A - Parques	M22-M21-M20-M27-M28-M22	3.778,76
CESION VIA LOCAL CARRERA 9	M31-M30-M29-M5-M6-M7-M31	41,03
AREA TOTAL UTIL LOTE	V14-M24-M23-M22-M28-M3-M4-V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9-V10-V11-V12-V13-V14	20.456,45



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER7011118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

EDIFICABILIDAD BÁSICA PERMITIDA ACUERDO 16 DE 2014				
Art. 139 - Ficha NUG-RS-05				
I. Ocupación	0,30	ANP	7.693,485	m2
I. Construcción	1,50	ANP	38.467,425	m2
Altura básica	5,00	Pisos		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA POR REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS				
CIRCULAR 001 y 002 DE 2015				
I. Construcción adicional permitido	0,20	ICB	7.693,485	m2
I. Construcción máximo permitido (circular 01 y 02)	1,80	ANP	46.160,910	m2
Altura máxima	6,00	Pisos		
*Para el uso residencial el I.C. adicional permitido es máximo el 20% del índice de construcción permitido				
SUELO PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIO PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD CIRCULAR 001 Y 002 DE 2015				
TIPOS DE CESIÓN ADICIONAL		m2 cesión adicional	m2 construidos adicionales	
Transferencia de suelo para vía de la malla vial arterial		1	2	
SUELO ADICIONAL		Área cesión adicional m2	m2 construidos adicionales	
Suelo reserva vial carga general - Vía proyectada Chuntame sector El Pomar -Vía Montepincio		3.779,79	7.559,58	m2
Suelo de reserva por infraestructura de Serv. Público y Estructura Ecológica Principal		895,28	1.790,56	m2
Edificabilidad adicional máxima resultante por aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por entrega de suelo a aplicar en el proyecto San Jacinto			9.350,14	m2

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

- **Responsable del diseño y planos de parcelación:** la arquitecta **GUADALUPE WILLIAMSON MONTAÑA** identificada con cédula de Ciudadanía No 21.066.550 de **USAQUEN** y con matrícula profesional N° 00000-16673 CPNAA.
- **Responsable del levantamiento topográfico:** el ingeniero topográfico **FABIO ALIRIO ORTIZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía 17.330.568 de **Villavicencio (Meta)** y con matrícula profesional 25335-156069 CND.

Se tendrán como titulares de la presente licencia al patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL POMAR**, identificado con NIT. 900.531.292-7, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 900.520.484-7, representada legalmente por **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.823.243 de Bogotá, y sus fideicomitentes debidamente certificados en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

6. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS: El proyecto se encuentra sometido al sistema de reparto equitativo de carga y beneficios en los términos de la Resolución No. 1060 de 2015 en aplicación de las circulares No. 1 y No. 2 de 2015 en concordancia con lo consagrado en el artículo 97 del PBOT, el cual se deberá cumplir mediante la transferencia de suelo para las vías de la malla vial arterial de la vía denominada Montepincio en las condiciones y términos establecidos en los considerandos de la presente resolución.

7. PLUSVALÍA: El predio objeto de la licencia de parcelación identificado con folio de matrícula No. 176-11410 conforme a la anotación No 012 se encuentra gravado con la participación en plusvalía en los términos del Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto No. 77 de 2015, para lo cual se procederá a modificar el Decreto No 77 de 2015 que estableció la liquidación de dicha participación para el inmueble en el sentido de reliquidar el mismo estableciendo como área objeto de participación en plusvalía el equivalente a 20.456,45 metros cuadrados, lo anterior conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto de la parcelación, 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 la señalada en cuadro de áreas de la licencia de parcelación, la cual cumple con la norma establecida por el Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

Dicha área de **CESIÓN TIPO A** corresponde a **cinco mil ciento cuarenta y siete punto cuarenta y siete metros cuadrados (5.147,47 M2)** área equivalente a la exigida en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 para los suelos rurales suburbanos, distribuida en sitio tres (3) áreas de terreno independientes equivalentes y distribuidas así:

- **ÁREA DE CESIÓN TIPO A 1 – Art. 116 Av. Montepincio:** Ochocientos tres punto veintiséis metros cuadrados **(803,26 M2)**.
- **ÁREA DE CESIÓN TIPO A 2 – Aislamiento CVS Dec. 1077/15:** Quinientos sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados **(565,45 M2)**.
- **ÁREA DE CESIÓN TIPO A 3 – CTA Parques:** Tres mil setecientos setenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados **(3.778,76 M2)**.

Que las áreas de cesión Tipo A, deberán ser entregadas en terreno según aprobación del Comité Municipal de Planeación y la cual debe ser incorporada jurídicamente y entregada materialmente al municipio estando debidamente dotadas. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal, dotación que deberá cumplir con las disposiciones de carácter municipal expedidas para tal fin"

Las áreas de cesión podrán ser incorporadas jurídicamente en el instrumento público que ejecute la licencia de parcelación, caso en el cual se deberá establecer la condición resolutoria en dicho instrumento por el incumplimiento a la entrega de estas áreas debidamente dotadas, lo anterior conforme a lo señalado en los artículos 2.2.6.1.4.6. y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones a autorizar son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado derivados de la presente Resolución, 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.

Las construcciones que sean autorizadas en virtud de la presente licencia deberán 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

- **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.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA, URBANIZADOR 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 parcelación y construcción:

- Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- 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.

SECRETARIA DE PLANEACION

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. 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.

k. 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.

I. 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.

m. 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. 



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

n. 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.

o. 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 las que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

p. 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.

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.

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. 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.

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1060 DE 2015 [POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PREDIO SAN JACINTO]"

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, adicionen o sustituyan.

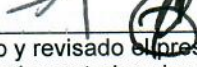
ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme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

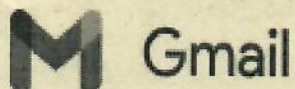
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

11:5 JUL 2021

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Urbanística	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		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.			



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 277 EXPEDIENTE 20-0209

4 mensajes

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

15 de julio de 2021, 15:21

Para: german.garay@amarilo.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0277 del 15 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0209 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación licencia vigente, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

**RES 0277 RAD 20-0209.pdf**
10751K

German Garay (Amarilo) <german.garay@amarilo.com>

15 de julio de 2021, 15:31

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

Buenas tardes Daniel por este medio confirmo el recibí y manifiesto mi renuncia a términos de ejecutoria.

Quedo atento

Gracias

German Garay (Amarilo)

Coordinador II de Licencias Y Procesos Tecnicos



Área: Secretaria General

Pbx: (+57) (1) 5803300, ext: 2180

Calle 90 # 11A - 27

Bogota, Colombia

Contact Center (+57) (1) 6340000

www.amarilo.com

Antes de imprimir este mensaje, piense en el medio ambiente

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

Enviado el: jueves, 15 de julio de 2021 3:22 p. m.

Para: German Garay (Amarilo) <german.garay@amarilo.com>

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 277 EXPEDIENTE 20-0209

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0277 del 15 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0209 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación licencia vigente, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

Daniel Montaña Nieto

Contratista

Secretaria de Planeacion

Alcaldía Municipal de
Cajicá

Cl. 2 #4-7, Cajicá

Tel: (571) 8837353

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

Para: Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>

15 de julio de 2021, 15:26

Buenas tardes

Por favor dar respuesta de ejecutoria

[El texto citado está oculto]

--



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

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

Para: Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>

15 de julio de 2021, 15:26

[El texto citado está oculto]

 **RES 0277 RAD 20-0209.pdf**
10751K

