



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

RESOLUCIÓN N° PARCE. 288 DE 2022

(31 AGO 2022)

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO
DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA] – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".**

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 17 de diciembre de 2021, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° A25131999-80501397, actuando como apoderado radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]**, bajo el número de expediente N° 25126-0-21-0578, respecto al predio ubicado en **LA VEREDA CANELON LOTE – LOTE SAN MARCOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-17977 y Código Catastral Nuevo 0000-00-0005-0071-000, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDE COMISO FC – LOTE CAJICA** identificado con NIT 830.053.994-4 cuya vocera es **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificado con NIT 800144467-6 representada legalmente por **FARID JAVIER VASQUEZ JULIO** identificado con cedula de ciudadanía 9.148.811 expedida en **Cartagena**, certificando como FIDEICOMITENTE a **CONCESIONES COLOMBIANAS S.A.S** identificado con NIT No. 830.111.031-6 Representada legalmente por **FERNANDO URIBE CANCINO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.150.232 expedida en **Bogotá**.

Que el FIDEICOMITENTE a **CONCESIONES COLOMBIANAS S.A.S** identificado con NIT No. 830.111.031-6 Representada legalmente por **FERNANDO URIBE CANCINO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.150.232 expedida en **Bogotá**, otorga poder para adelantar el trámite de Licencia urbanística de parcelación sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-17977 y Código Catastral Nuevo 0000-00-0005-0071-000, al arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 expedida en **Cajicá** y matrícula profesional N° A25131999-80501397

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, quedando radicada en legal y debida forma el día 17 de Diciembre de 2021.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

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 SUBURBANO, CORREDOR VIAL 1ER ORDEN**, cuya norma urbanística de desarrollo se encuentra en la FICHA NUG-R-05 y la asignación de usos por actividades en la FICHA NUG-R-02 y demás disposiciones aplicables.

Que el solicitante dispone de la factibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de servicios Públicos de Cajicá, **EPC N° EPC-VSP-002-2022**, de fecha 23 de junio de 2022, mediante Resolución No. 182 de 2022, bajo las siguientes condiciones:

- **NOMBRE DEL PROYECTO:** SAN MARCOS CAJICA
- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda
- **No. DE UNIDADES:** trescientas ochenta (380) unidades de vivienda
- **Código Catastral:** 00-00-0005-0071-000
- **Matricula Inmobiliaria:** 176-17977
- **Propietario:** Patrimonio Autónomo FC – Lote Cajicá
- **No. CC o NIT Propietario:** 830.053.994-4
- **Solicitante:** OSCAR DANIEL GAITAN
- **No. CC o NIT Solicitante:** 80.501.397 de Cajicá
- **Dirección:** Lote San Marcos

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **19 de enero de 2022**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **28 de febrero de 2022**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 0069 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 09 de marzo de 2022, al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en **Cajicá**.

Que con anexo radicado de fecha **18 de abril de 2022**, solicita ampliación de términos a la respuesta de quince (15) días hábiles adicionales conforme el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que con anexos radicados de fecha **17 de mayo de 2022 y 01 de agosto de 2022** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0069 DE 2022 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que sin perjuicio de lo anterior, en el presente trámite se origina la carga local de la obligación de cesión a título gratuito, la cual ha sido determinada en el 20% del área neta parcelable conforme a lo consagrado en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, equivalente a **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE (3.580,49 M2)** cuyo cumplimiento se efectuará en el



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

mismo sitio de la siguiente forma: a) Área afectación vial faja de retiro ley 1228 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito 954,56 metros cuadrados; b) Franja de aislamiento Decreto 4066 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito en 521,63 metros cuadrados; c) Calzadas de aceleración y desaceleración Decreto 4066 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito en 840,73 metros cuadrados; d) Área de cesión Tipo A Zona Verde 1263,56 metros cuadrados, para un total de TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE (3.580,49 M2) contenidos en la **PLANCHA URB - 1/2** tal como se señala en el cuadro de áreas y los planos aprobados del proyecto con la presente resolución, para lo cual se deberá dar aplicación a lo señalado en los artículos 2.2.6.1.4.5. y s.s. del Decreto Único 1077 de 2015 en relación con su cumplimiento conforme a lo señalado en las normas legales y reglamentarias para su incorporación jurídica y entrega material debidamente dotada al Municipio.

Que el predio objeto de la licencia urbanística fue objeto de la participación en plusvalía la cual fue debidamente e inscrita en el folio de matrícula No. 176-17977 anotación No. 21 mediante oficio AMC-SP-2382 del 19-09-2016, gravamen que fue debidamente cancelado tal como se evidencia en la anotación No. 22 con oficio 0212 del 06-02-2019 del Municipio de Cajicá.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 121.975.700)**, según pre liquidación N° 0142 de fecha 17 de agosto de 2022.

Que mediante Resolución N° 0285 del 23 de agosto de 2022 POR EL CUAL SE RESUELVE UN IMPEDIMENTO PRESENTADO DENTRO DEL PROCESO DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO 25126-0-21-0578, en el cual se acepta el impedimento propuesto la Funcionaria JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía N°52.380.971 expedida en Bogotá, que ostenta el empleo Directora de Desarrollo Territorial Código 009 grado 03, frente al trámite administrativo de "**LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]**", radicado bajo el número 25126-0-21-0578 solicitado por el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25131999-80501397 en calidad de representante legal de la empresa DG ARQUITECTURA S.A.S, conforme a las consideraciones expuestas.

Que en consideración de lo manifestado anteriormente, en el artículo Segundo de la citada Resolución N°192 del 20 de mayo de 2022, se designa en el trámite de la "**LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]**" radicado N°25126-0-21-0578 solicitado por el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.501.397 expedida en Cajicá y matrícula profesional N° A25131999-80501397 en calidad de representante legal de la empresa DG ARQUITECTURA S.A.S, para suplir las funciones asignadas a la Directora de Desarrollo Territorial, al ingeniero **CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ** Secretario de Planeación Código 020 Grado 05.



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

Que según factura No. 2022000303 de fecha de emisión 23 de agosto de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha 23 de agosto de 2022 por un monto de **CIENTO VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 121.975.700)**

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA], bajo el número de expediente N° 25126-0-21-0578, respecto al predio ubicado en **LA VEREDA CANELON LOTE – LOTE SAN MARCOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-17977** y Código Catastral Nuevo **0000-00-0005-0071-000**, propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FC – LOTE CAJICA** identificado con **NIT 830.053.994-4** cuya vocera es **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** identificado con **NIT 800144467-6** representada legalmente por **FARID JAVIER VASQUEZ JULIO** identificado con cedula de ciudadanía **9.148.811** expedida en **Cartagena**, certificando como **FIDEICOMITENTE** a **CONCESIONES COLOMBIANAS S.A.S** identificado con **NIT No. 830.111.031-6** Representada legalmente por **FERNANDO URIBE CANCINO** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 79.150.232** expedida en **Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como **Urbanizador Responsable y arquitecto proyectista** al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en **Cajicá** y matrícula profesional **N° A25131999-80501397**. Como **Ingeniero topógrafo** el señor **CARLOS JULIO CASTELLANOS ALMONACID** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 19.456.445** de **Bogotá** y Matrícula Profesional **No. 01-10091**

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

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite, **DOS (02) PLANOS** denominados así: **URB 1/2** y **URB 2/2**
4. Características del Proyecto:



"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

CUADRO DE AREAS GENERAL – PARCELACION

LICENCIA DE PARCELACION PREDIO SAN MARCOS							
DESCRIPCION		M2			%		
AREA TOTAL PROYECTO		20.463,00			100,00%		
1	AREA BRUTA	20.463,00			100,00%		
		M2			%		
2	AFECTACIONES	2.560,56			12,51%		
2,1	RESERVA VIAL via Local (via proyectada camino Puente Torres hacia el oriente entre la antigua via Chia hacia la Carrera Sexta) at. 114 acuerdo 016 de 2014	2.560,56			12,51%		
3	AREAS DE RESERVA (LIMITANTE DE USO)						
3,1	AREA DE RESERVA VALLADO	639,26			3,12%		
4	AREA NETA PARCELABLE (ITEM 1-ITEM 2)	17.902,44			87,49%		
5	CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS						
		NORMA		EN UNIDAD PREDIAL		COMPENSACION	
		M2	%	M2	%	M2	%
DESCRIPCION		3.580,49	20%	3.580,49	20,00%	0,00	0,00%
5,1	Areas de uso publico (Aislamiento dec. 4066 de 2008)	2148,29	12,00%	521,63	2,91%	0,00	
	Areas de uso publico (Carril desaceleración dec 4066 de 2008)			840,73	4,70%		
	Areas de uso publico (faja de retiro ley 1228 válida como cesión)			954,57	5,33%		
	Area de Cesion TIPO A ZONA VERDE			1.263,56	7,06%		
5,2	Areas de equipamiento público colectivo	716,10	4,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5,3	Areas del sistema vial local	716,10	4,0%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
5,4	CESION TIPO A EN UNIDAD PREDIAL			3.580,49	20,00%	0,00	
5,5	CESION TIPO A A COMPENSAR			0,00	0,00%		
6	AREA UTIL (ITEM 3 - ITEM 4.4)	14.321,95			69,99%		
7	UNIDADES PEDIALES RESULTANTES DE LA PARCELACION	20.463,00			100,00%		
7,1	LOTE 1 PARCELA UNICA (Area util)	14.321,95			70,0%		
7,2	Areas de uso publico (Aislamiento dec. 4066 de 2008)	521,63			2,5%		
7,3	Areas de uso publico (Carril desaceleración dec 4066 de 2008)	840,73			4,1%		
7,4	Areas de uso publico (faja de retiro ley 1228 válida como cesión)	954,57			4,7%		
7,5	Area de Cesion TIPO A ZONA VERDE	1.263,56			6,2%		
7,6	RESERVA VIAL via Local (via proyectada camino Puente Torres hacia el oriente entre la antigua via Chia hacia la Carrera Sexta) at. 114 acuerdo 016 de 2014	2.560,56			12,5%		
EDIFICABILIDAD SEGÚN NORMA							
DESCRIPCION		M2			%		
AREA 1	TOTAL PROYECTO	20.463,00					
1	AREA BRUTA	20.463,00			100,00%		
2	AREA NETA PARCELABLE (A.N.P)	17.902,44					
AREA EN HAS		1,79			INDICES		
2,1	AREA TOTAL DE OCUPACION	5.370,73			30%		
2,2	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	26.853,66			150%		
DENSIDAD		UNIDADES DE VIVIENDA					
		PRESENTADO			NORMA		
2,3	DENSIDAD	286			160 / HA		



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

CUADRO DE MOJONES Y CUADRO COORDENADAS

CUADRO DE MOJONES LOTE SAN MARCOS ÁREA: 20463,00M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al A pasando por el 16, A8, 17, A9 y 18	166,00mts
ORIENTE	Del A al B pasando por el 1, 2 y A6	116,00mts
SUR	Del B al C pasando por el 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11	55,40mts
		111,76mts
OCCIDENTE	Del C al D pasando por el 12, 13, 14, 15 y A10	132,00mts

CUADRO DE MOJONES ÁREA NETA PARCELABLE ÁREA: 17902,44M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al A pasando por el 16, A8, 17, A9 y 18	166,00mts
ORIENTE	Del A al 1	11,45mts
	Del 1 al 2	43,65mts
	Del 2 al A6	44,20mts
SUR	Del A6 al A5	9,53mts
	Del A5 al A4	5,00mts
	Del A4 al A3	8,00mts
	Del A3 al A2	11,90mts
	Del A2 al A1	110,47mts
	Del A1 al 15	35,83mts
	Del 15 al A10	82,49mts
OCCIDENTE	Del A10 al D	5,72mts

CUADRO DE MOJONES FAJA DE RETIRO LEY 1228 DE 2008 ÁREA: 954,57 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del 18 al A	6,94mts
ORIENTE	Del A al 1	11,45mts
	Del 1 al 2	43,65mts
	Del 2 al A6	44,20mts
SUR	Del A6 al A5	9,53mts
OCCIDENTE	Del A5 al 18	104,03mts

CUADRO DE MOJONES AISLAMIENTO DEC. 4066 DE 2008 ÁREA: 521,63 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del A9 al 18	5,04mts
ORIENTE	Del 18 al A5	104,03mts
SUR	Del A5 al A4	5,00mts
OCCIDENTE	Del A4 al A9	104,62mts

CUADRO DE MOJONES ÁREA DE RESERVA VIAL DE TERCER ORDEN ÁREA: 2560,56 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del 15 al A1	35,83mts
	Del A1 al A2	110,47mts
	Del A2 al A3	11,90mts
	Del A3 al A4	8,00mts
	Del A4 al A5	5,00mts
	Del A5 al A6	9,53mts
ORIENTE	Del A6 al B	16,70mts
SUR	Del B al 3	9,36mts
	Del 3 al 4	6,65mts
	Del 4 al 5	26,63mts
	Del 5 al 8 pasando por el 6 y 7	9,84mts
	Del 8 al 9	29,23mts
	Del 9 al 10	6,75mts
	Del 10 al 11	47,02mts
	Del 11 al C	31,68mts
OCCIDENTE	Del C al 12	12,00mts
	Del 12 al 13	5,52mts
	Del 13 al 14	5,29mts
	Del 14 al 15	20,98mts

CUADRO DE MOJONES ÁREA DE PROTECCIÓN VALLADO (LIMITANTE DE USO) ÁREA: 639,26 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al 16	27,53mts
	Del 16 al A8	106,43mts
ORIENTE	Del A8 al A7	5,23mts
SUR	Del A7 al A10	123,11mts
OCCIDENTE	Del A10 al D	5,72mts

CUADRO DE MOJONES ÁREA ÚTIL ÁREA: 14321,95 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al 16	27,53mts
	Del 16 al A8	106,43mts
ORIENTE	Del A8 al A7	5,23mts
	Del A7 al A2	101,55mts
SUR	Del A2 al A1	110,47mts
	Del A1 al 15	35,83mts
OCCIDENTE	Del 15 al A10	82,49mts
	Del A10 al D	5,72mts





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

CUADRO DE MOJONES CARRIL DE DESACELERACIÓN ÁREA: 840,73 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del 17 al A9	8,07mts
ORIENTE	Del A9 al A4	104,62mts
SUR	Del A4 al A3	8,00mts
OCCIDENTE	Del A3 al 17	105,55mts

CUADRO DE MOJONES CESIÓN TIPO A ZONA VERDE ÁREA: 1123,40 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del A8 al 17	11,99mts
ORIENTE	Del 17 al A3	105,55mts
SUR	Del A3 al A2	11,90mts
OCCIDENTE	Del A2 al A7	101,55mts
	Del A7 al A8	5,23mts

CUADRO DE COORDENADAS LOTE SAN MARCOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
D	1034319,863	1005201,334
A	1034255,573	1005341,751
16	1034311,063	1005221,221
17	1034264,064	1005323,589
A9	1034260,648	1005330,896
18	1034258,514	1005335,462
A8	1034269,066	1005312,696
1	1034243,034	1005339,199
2	1034199,678	1005327,114
A6	1034156,439	1005312,780
B	1034140,584	1005307,524
C	1034198,765	1005151,129
3	1034143,384	1005298,594
4	1034145,374	1005292,246
5	1034155,425	1005267,581
6	1034156,839	1005267,345
7	1034159,949	1005262,919
8	1034161,392	1005260,294
9	1034169,428	1005232,185
10	1034173,027	1005226,473
11	1034188,218	1005181,486
12	1034210,003	1005155,346
13	1034215,172	1005257,286
14	1034217,030	1005152,336
15	1034235,968	1005161,360
A10	1034314,702	1005198,874

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA DE RESERVA VIAL DE TERCER ORDEN		
PUNTO	NORTE	ESTE
15	1034235,968	1005161,360
A1	1034203,087	1005175,594
A2	1034167,378	1005280,132
A3	1034163,531	1005291,396
A4	1034161,012	1005298,989
A5	1034159,438	1005303,735
A6	1034156,439	1005312,780
B	1034140,584	1005307,524
3	1034143,384	1005298,594
4	1034145,374	1005292,246
5	1034155,425	1005267,581
8	1034161,392	1005260,294
6	1034156,839	1005267,345
9	1034169,428	1005232,185
10	1034173,027	1005226,473
11	1034188,218	1005181,486
C	1034198,765	1005151,129
12	1034210,003	1005155,346
13	1034215,172	1005257,286
14	1034217,030	1005152,336

CUADRO DE MOJONES ÁREA LOTE 1 PARCELA ÚNICA ÁREA: 14321,95 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al 16	27,53mts
	Del 16 al A8	106,43mts
ORIENTE	Del A8 al A7	5,23mts
	Del A7 al A2	101,55mts
SUR	Del A2 al A1	110,47mts
	Del A1 al 15	35,83mts
OCCIDENTE	Del 15 al A10	82,49mts
	Del A10 al D	5,72mts

CUADRO DE MOJONES ÁREA LOTE 1 PARCELA ÚNICA ÁREA: 14321,95 M2		
ORIENTACIÓN	MOJONES	DISTANCIA
NORTE	Del D al 16	27,53mts
	Del 16 al A8	106,43mts
ORIENTE	Del A8 al A7	5,23mts
	Del A7 al A2	101,55mts
SUR	Del A2 al A1	110,47mts
	Del A1 al 15	35,83mts
OCCIDENTE	Del 15 al A10	82,49mts
	Del A10 al D	5,72mts

CUADRO DE COORDENADAS CESIÓN TIPO A ZONA VERDE		
PUNTO	NORTE	ESTE
A7	1034264,086	1005311,101
17	1034264,064	1005323,589
A8	1034269,066	1005312,696
A3	1034163,531	1005291,396
A2	1034167,378	1005280,132

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA DE PROTECCIÓN VALLADOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
D	1034319,863	1005201,334
16	1034311,063	1005221,221
A8	1034269,066	1005312,696
A7	1034264,086	1005311,101
A10	1034314,702	1005198,874

CUADRO DE COORDENADAS CARRIL DE DESACELERACIÓN		
PUNTO	NORTE	ESTE
17	1034264,064	1005323,589
A9	1034260,648	1005330,896
A4	1034161,012	1005298,989
A3	1034163,531	1005291,396



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA NETA PARCELABLE		
PUNTO	NORTE	ESTE
D	1034319,863	1005201,334
16	1034311,063	1005221,221
A8	1034269,066	1005312,696
17	1034264,064	1005323,589
A9	1034260,648	1005330,896
18	1034258,514	1005335,462
A	1034255,573	1005341,751
1	1034243,034	1005339,199
2	1034199,678	1005327,114
A6	1034156,439	1005312,780
A5	1034159,438	1005303,735
A4	1034161,012	1005298,989
A3	1034163,531	1005291,396
A10	1034156,439	1005312,780
A2	1034167,378	1005280,132
A1	1034161,392	1005260,294
15	1034199,678	1005327,114

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA ÚTIL		
PUNTO	NORTE	ESTE
D	1034319,863	1005201,334
16	1034311,063	1005221,221
A8	1034269,066	1005312,696
A10	1034156,439	1005312,780
A7	1034264,086	1005311,101
A2	1034167,378	1005280,132
A1	1034161,392	1005260,294
15	1034199,678	1005327,114

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA LOTE 1 PARCELA ÚNICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
D	1034319,863	1005201,334
16	1034311,063	1005221,221
A8	1034269,066	1005312,696
A10	1034156,439	1005312,780
A7	1034264,086	1005311,101
A2	1034167,378	1005280,132
A1	1034161,392	1005260,294
15	1034199,678	1005327,114

CUADRO DE COORDENADAS AISLAMIENTO DEC. 4066 DE 2008		
PUNTO	NORTE	ESTE
A9	1034260,648	1005330,896
18	1034258,514	1005335,462
A5	1034159,438	1005303,735
A4	1034161,012	1005298,989

CUADRO DE COORDENADAS FAJA DE RETIRO LEY 1228 DE 2008		
PUNTO	NORTE	ESTE
18	1034258,514	1005335,462
A	1034255,573	1005341,751
1	1034243,034	1005339,199
2	1034199,678	1005327,114
A6	1034156,439	1005312,780
A5	1034159,438	1005303,735

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. Se determina en el veinte por ciento (20%) del área neta parcelable conforme a lo consagrado en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, equivalente a **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE (3.580,49 M2)** cuyo cumplimiento se efectuará en el mismo sitio de la siguiente forma: a) Área afectación vial faja de retiro ley 1228 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito 954,56 metros cuadrados; b) Franja de aislamiento Decreto 4066 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito en 521,63 metros cuadrados; c) Carriles de aceleración y desaceleración Decreto 4066 de 2008 imputable a cesión obligatoria a título gratuito en 840,73 metros cuadrados; d) Área de cesión Tipo A Zona Verde 1263,56 metros cuadrados, para un total de **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CUARENTA Y NUEVE (3.580,49 M2)** contenidos en la **PLANCHA URB – 1/2** tal como se señala en el cuadro de áreas y los planos aprobados del proyecto con la presente resolución, para lo cual se deberá dar aplicación a lo señalado en los artículos 2.2.6.1.4.5. y s.s. del Decreto Único 1077 de 2015 en relación con su cumplimiento conforme a lo señalado en las normas legales y reglamentarias para su incorporación jurídica y entrega material debidamente dotada al Municipio.



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

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREIDIAL 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: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: 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.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

AREA DE RESERVA VIAL: El predio objeto de la presente licencia tiene un área debidamente identificada en el Plano No. URB 1/2 y URB 2/2 con una cabida aproximada de 2.560,56 metros cuadrados, la cual conforme al artículo 132 del Acuerdo 16 de 2014 constituye reserva vial de carga general, en consecuencia este suelo así como la respectiva construcción de la misma deberá ser asumida por el Municipio directamente o por un urbanizador y/o parcelador que decida acogerse al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios conforme a lo señalado en el acuerdo 16 de 2014 y las normas que lo reglamenten, incluyendo al titular de la presente licencia.

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

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

- de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N° 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, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

- autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- o. La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en 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 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 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.

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 o en su defecto conforme a lo señalado en el artículo 56 de la ley 2080 de 2013.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO [SAN MARCOS CAJICA]
TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0578".

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 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

31 AGO 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Revisión Urbanística	Arq. Laura Rodríguez Cagua		Profesional Universitario
Revisó y aprobó	Cesar 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.			



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 288 - 2022 PARCE / EXPEDIENTE 21-0578

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

31 de agosto de 2022, 14:55

Para: gerenciadgarq@hotmail.com

Cc: PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN PARCE No. 288 - 2022 DEL 31 DE AGOSTO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0578**, la cual se adjunta.

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 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.

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. Para la solicitud de expedición de **Constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7 Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 288 - 2022 PARCE - EXP 21-0578.pdf
6831K

