



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

RESOLUCIÓN N° MOD.L.V + O.N. 096 DE 2022

07 MAR 2022  
(.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 11 de junio de 2021, la señora LAURA VIVIANA JIMÉNEZ LIEVANO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.605.431 expedida en Girardot, obrando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA", bajo el expediente abierto No. 25126-0-21-0175, respecto de los predios denominados "Lote 1, Lote 2 y Lote 3 Parcelación Flores de Cajicá" ubicados en la vereda Canelón de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-181378, 176-181379 y 176-181380, y números Catastrales 00-00-0005-5090-000 / 00-00-0005-5091-000 / 00-00-0005-5092-000 respectivamente, de propiedad de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO" con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-90-CER70118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**CUMBRERA S.A.S.** identificada con NIT 830.020.495-9, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.263.446 expedida en Bogotá D.C.

Que la solicitud presentada quedó radicada en legal y debida forma el día 3 de junio de 2021 y cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, la cual comprende los siguientes aspectos, los cuales pueden ser adelantados bajo el mismo trámite administrativo, a saber:

- Aprobación de la Modificación a Licencia Vigente de Parcelación;
- Aprobación de Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva para la etapa constructiva 4, del lote 1, de la parcelación "Las Flores de Cajicá", uso para vivienda multifamiliar agrupada.

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**, Actividad **CORREDOR VIAL DE SEGUNDO ORDEN**.

Que mediante memorial radicado el **30 de septiembre de 2020**, se acreditó el cumplimiento del requisito establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 que hace referencia a la instalación de la valla de inicio del trámite.

Que la Parcelación "Las Flores de Cajicá" se desarrolló por el sistema de integración predial de los inmuebles identificados con los códigos catastrales No. 00-00-0005-0072-000; 00-00-0005-0073-000; 00-00-0005-0074-000; 00-00-0005-1247-000 y 00-00-0005-1127-000, la cuál y por efecto de la Resolución No. 1052 de 2015 de la Secretaría de Planeación de Cajicá y sus modificaciones, se conformó con base en la constitución de la parcelación en las siguientes unidades de desarrollo o actuación urbanística:

ÁREAS ÚTILES DEL PROYECTO		Cédula Catastral
LOTE 1 (folio 176-181378) Gestión Actual	21.728,02	00-00-0005-5090-000
LOTE 2 (folio 176-181379)	5.713,88	00-00-0005-5091-000
LOTE 3 (folio 176-181380)	8.464,17	00-00-0005-5092-000
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL (a.u)</b>	<b>35.906,07</b>	

Que los predios identificados con los códigos catastrales No. 00-00-0005-0072-000; 00-00-0005-0073-000; 00-00-0005-0074-000; 00-00-0005-1247-000 y 00-00-0005-1127-000 son sujetos de la participación en plusvalía según el decreto 077 de 2015 por el cual se liquidó la misma, para lo cual el titular de la licencia presenta los recibos de caja expedidos por la Secretaría de Hacienda con fecha 04 de abril de



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

2019 números 20190035, 20190037, 20190036, 20190033 y 20190034 por concepto del pago de la plusvalía de los predios identificados respectivamente.

Que respecto a las obligaciones asumidas por el titular, en la Resolución No. 1052 de 2015 y sus modificaciones, referentes a las cesiones a título gratuito, se presenta la siguiente relación de áreas incorporadas jurídicamente a favor del municipio:

CESIONES		
CESIÓN	FOLIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	176-181381	1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	176-181382	2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)	176-181383	900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	176-181384	332,92
CESIÓN TIPO A (5)	176-181385	391,30
CESIÓN TIPO A (6)	176-181386	312,89
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	176-181387	1.024,39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	176-181388	738,78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	176-181389	538,26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)	176-181390	1291,5
<b>TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES</b>		<b>9.621,33</b>

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la totalidad de la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO (8.386,89 M<sup>2</sup>), en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) de Cajicá, para lo cual se estableció un área en terreno de 6.028,40 M<sup>2</sup> desglosada y determinada en el cuadro anterior, y un área a compensar de 2.358,49 M<sup>2</sup> en el equivalente en dinero.

Que de acuerdo a lo anterior, el solicitante presenta un acuerdo de pago por la compensación en dinero por la cesión de 2.358,49 M<sup>2</sup>, mediante la Resolución No. 404 del 22 de octubre de 2020 concedida por la Secretaría de Hacienda, con la cual se acredita el cumplimiento de la obligación de cesiones tipo A del proyecto durante la vigencia de la licencia de parcelación otorgada, y así mismo, se acredita la viabilidad de emitir el presente acto administrativo.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.** bajo el No. **EPC-VSP-0021-2015**, modificada por la viabilidad No. **EPC-MVSP-0009-2017**, modificada por la viabilidad No. **EPC-MVSP-0007-2018**, expedida con fecha **30 de mayo de 2019**, donde **SE OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda y Comercio.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN:** Setecientos veinte (720) unidades de vivienda y ciento ochenta (180) unidades comerciales.

Que la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **30 de mayo de 2019** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-181378 y número catastral 00-00-0005-5090-000, obran como antecedentes urbanísticos los siguientes actos administrativos:

**RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCION No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017**, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCION No. MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018**, mediante la cual se otorgó MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION No. MOD 0440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCIÓN No. ON 630 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018**, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ LOTE 1 ETAPA 1.

**RESOLUCIÓN No. PH 335 DEL 28 DE MAYO DE 2019**, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FLORES ETAPA 1" VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS.

**RESOLUCION No. MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, mediante la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. MOD 0424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION No. MOD 0440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3.

**RESOLUCIÓN No. PH 198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, por la cual se aprobaron PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL "CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUSESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES" VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**RESOLUCIÓN No. REV 302 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020**, por la cual se otorgó REVALIDACIÓN A LA RESOLUCION No. 1052 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ.

**RESOLUCION No. MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020**, mediante la cual se otorgó MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 1052 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ, MODIFICADA POR LA RESOLUCIONES MOD 440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, No. MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 Y No. MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

**RESOLUCIÓN No. ON+CERR 144 DEL 28 DE MAYO DE 2021**, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1, DEL LOTE 2, DENOMINADO "EL JUNCAL", DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ" USO PARA VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR.

Que mediante la radicación **No. 1548 del 06 de diciembre de 2021** se indican las modificaciones a realizar a la parcelación en el presente trámite y en el plano U-01 adjunto, así:

**ACTUALIZACIONES GENERALES:**

1. Ajuste de perfil vial VR-2.
2. Se suprime y modifica el área que daba acceso al Lote 3 a través del Lote 1 de la parcelación "Las Flores de Cajicá".
3. Aclaración de cesiones voluntarias que contienen las afectaciones ambientales y viales en plano y cuadros generales.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0261 DEL 19 DE AGOSTO DE 2021** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **19 DE AGOSTO DE 2021** a la señora **LAURA VIVIANA JIMÉNEZ LIEVANO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.070.605.431** expedida en Girardot, al correo electrónico autorizado [asistenteplaneacion@cumbreira.com.co](mailto:asistenteplaneacion@cumbreira.com.co).

Que con anexo de fecha **13 de diciembre de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 261 de 2021 dando cumplimiento total a la misma.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y de Ocupación de Vías y Espacio Público, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 220.071.634,00)**, según preliquidación N° 0285 de fecha de expedición 17 de diciembre de 2021, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 27 de diciembre de 2021 al correo registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: [asistenteplaneacion@cumbreira.com.co](mailto:asistenteplaneacion@cumbreira.com.co).

Que según factura No. 2022000021 de fecha de emisión 24 de enero de 2022 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado ante el banco DAVIVIENDA el día 08 de febrero de 2022 y verificado por la Secretaría de Hacienda, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$ 220.071.634,00)**.

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

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020",** bajo el expediente abierto No. 25126-0-21-0175, respecto de los predios denominados "Lote 1, Lote 2 y Lote 3 Parcelación Flores de Cajicá" ubicados en la vereda Canelón de Cajicá, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-181378, 176-181379 y 176-181380, y números Catastrales 00-00-0005-5090-000 / 00-00-0005-5091-000 / 00-00-0005-5092-000 respectivamente, de propiedad de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

DE LAS FLORES ETAPA UNO" con NIT 805.012.921-0, representada legalmente por **SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a **CUMBRERA S.A.S.** identificada con NIT 830.020.495-9, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.263.446 expedida en Bogotá D.C.

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

1. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la "RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ]". La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015. La solicitud de prórroga deberá presentarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
2. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, un (01) plano urbanístico así: U-01.
3. Características básicas del proyecto:

PROYECTO LAS FLORES (PRESENTE TRÁMITE)		
Cuadro General Áreas Urbanismo		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45.527,40
AFECCIÓN RESERVA VIAL (1-2-3) (CESIÓN VOLUNTARIA)		2.301,43
AFECCIÓN AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)		1.291,50
<b>Área neta urbanizable</b>	<b>92%</b>	<b>41.934,47</b>

ÁREA ÚTIL	
<b>LOTE 1 (folio 176-181378)</b>	<b>21728,02</b>
etapa 1	3919,64
etapa 2	1394,09
etapa 3	1509,09
etapa 4	3694,17
etapa 5	2244,29
etapa 6	1460,59
etapa 7	2894,95
etapa 8	1629,99
etapa 9	2904,06
subestacion	77,15
<b>LOTE 2 (folio 176-181379)</b>	<b>5713,88</b>
<b>LOTE 3 (folio 176-181380)</b>	<b>8464,17</b>
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL (a.u)</b>	<b>35906,07</b>



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-DEP761118



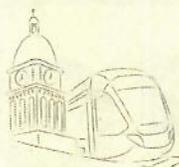
ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

CESIONES		
CESIÓN	FOLIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	176-181381	1290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	176-181382	2799,52
CESIÓN TIPO A (3)	176-181383	900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	176-181384	332,92
CESIÓN TIPO A (5)	176-181385	391,30
CESIÓN TIPO A (6)	176-181386	312,89
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181387	1024,39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181388	738,78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181389	538,26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	176-181390	1291,5
<b>TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES</b>		<b>9621,33</b>
Cesión tipo A exigida	20,00%	8.386,89

CESIÓN TIPO A		
Cesión tipo A propuesta	14,38%	6.028,40
CESIÓN TIPO A VÍA (1)		1.290,86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)		2.799,52
CESIÓN TIPO A (3)		900,91
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)		332,92
CESIÓN TIPO A (5)		391,30
CESIÓN TIPO A (6)		312,89
CESIÓN TIPO A - A COMPENSAR EN DINERO	5,62%	2.358,49
CERRAMIENTO	ML	1.124,29

CUADRO DE MOJONES	
LOTE GENERAL	M1-M16-M17-M2-M100-M3-M4-M5-M18-M19-M20-M21-M6-M22-M23-M7-M24-M33-M-36-M8-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M61-M63-M10-M11-M69-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M14-M78-M79-M80-M15-M1
<b>ÁREAS CESIÓN TIPO A</b>	
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	M25-M26-M27-M28-M21-M20-M29-M30-M31-M32-M25
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	M21-M6-M22-M23-M25-M26-M27-M28-M21
CESIÓN TIPO A (3)	M44-M45-M50-M54-M59-M65-M68-M70-M66-M81-M80-M55-M102-M51-M44
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4)	M19-M20-M29-M30-M19
CESIÓN TIPO A (5)	M16-M17-M79-M80-M16
CESIÓN TIPO A (6)	M31-M32-M34-M37-M40-M41-M38-M35-M31
<b>AFECTACIONES (CESIONES VOLUNTARIAS)</b>	
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M45-M46-M49-M53-M57-M58-M62-M64-M67-M68-M65-M59-M54-M50-M45
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M1-M16-M80-M15-M1



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

AFECCIÓN RESERVA VIAL (3) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M23-M7-M24-M33-M36-M8-M39-M40-M37-M34-M32-M25-M23
AFECCIÓN RESERVA AMBIENTAL (1) (CESIÓN VOLUNTARIA)	M5-M18-M42-M41-M40-M39-M47-M48-M52-M56-M9-M61-M63-M10-M11-M69-M71-M73-M75-M12-M13-M77-M88-M76-M74-M72-M87-M70-M68-M67-M64-M62-M58-M57-M53-M49-M46-M45-M44-M106-M101-M43-M5
<b>ETAPAS</b>	
LOTE 1	M2-M100-M3-M4-M5-M43-M101-M106-M44-M51-M102-M55-M60-M81-M66-M70-M87-M72-M74-M76-M88-M77-M14-M89-M2
LOTE 2	M18-M19-M30-M31-M35-M38-M41-M42-M18
LOTE 3	M17-M2-M89-M14-M78-M79-M17
ACCESO VIAL AL LOTE 3- <i>Aprobado en resolución 332 de 16 de diciembre de 2020</i>	M121-M122-M123-M124-M125-M126-M127-M128

INDICE DE OCUPACIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE OCUPACIÓN	12580.341
INDICE	30%

INDICE DE CONSTRUCCIÓN	MÁX. PERMITIDO
AREA DE CONSTRUCCIÓN	62901.705
INDICE	150%

UNIDADES APROBADAS POR VIABILIDAD DE SERVICIOS:  
720 UNIDADES DE VIVIENDA - 180 LOCALES COMERCIALES

ÁREA VENDIBLE DE COMERCIO PROPUESTA: 10.157 M<sup>2</sup>

METROS LINEALES DE CERRAMIENTO: 1595.35

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA EL USO DE SUELO CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN: 5 PISOS

4. Profesionales Intervinientes en el presente trámite, relacionados a continuación:

- **Urbanizador responsable:** el ingeniero civil **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.263.446 de Bogotá y con matricula profesional N° 25202-03394 CND.
- **Arquitecto proyectista:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDON VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.272.810 de Bogotá y con matricula profesional N° A25700-04153 CND.

**ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA",** bajo el expediente abierto No.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1 DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ] USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**25126-0-21-0175**, respecto del predio denominado "Lote 1 Parcelación Flores de Cajicá" ubicado en la vereda Canelón de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-181378**, y número Catastral **00-00-0005-5090-000** de propiedad de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LAS FLORES ETAPA UNO"** con NIT **805.012.921-0**, representada legalmente por **SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.390 de Bogotá, certificando como fideicomitente a **CUMBRERA S.A.S.** identificada con NIT **830.020.495-9**, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19.263.446** expedida en Bogotá D.C.

**PARAGRAFO:** 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 CUARTO:** 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 con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente Resolución.
3. **LISTADO DE PLANOS APROBADOS CON EL PRESENTE TRÁMITE:** Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de obra nueva y cerramiento para la **ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1 DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ"**, son **ochenta y tres (83) planos**, relacionados así:

**3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS:** son **once (11) planos**, numerados así: A-01; A-02; A-03; A-04; A-05; A-06; A-07; A-08; A-09; A-10 y A-11

**3.2. PLANOS ESTRUCTURALES TORRE 4:** Son **cuarenta y nueve (49) planos**, numerados así: E-00T; E-00AT; E-01T; E-02T; E-03T; E-04T; E-04AT; E-05T; E-06T; E-07T; E-101T; E-102T; E-103T; E-104T; E-105T; E-201T; E-202T; E-203T; E-204T; E-205T; E-206T; E-207T; E-208T; E-209T; E-210T; E-211T; E-212T; E-213T; E-214T; E-215T; E-216T; E-217T; E-218T; E-219T; E-220T; E-221T; E-222T; E-223T; E-224T; E-225T; E-226T; E-227T; E-228T; E-229T; E-230T; E-231T; E-232T; E-233T y E-501T

**3.3. PLANOS ESTRUCTURALES PLATAFORMA:** Son **veintitrés (23) planos**, numerados así: E-00APL; E-00PL; E-01PL; E-02PL; E-03PL; E-04PL; E-05PL; E-06PL; E-07PL; E-08PL; E-101PL; E-



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

102PL; E-103PL; E-201PL; E-202PL; E-301PL; E-302PL; E-303PL; E-304PL; E-401PL; E-402PL; E-403PL y E-501PL

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN "LAS FLORES DE CAJICÁ", USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR

	UNIDADES DE VIVIENDA	AREA DE VIVIENDA (M <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )
Torre 4 ( PISO 1)	10	662,85	739,97
Torre 4 ( PISO 2)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 3)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 4)	10	680,73	739,97
Torre 4 ( PISO 5)	10	680,73	739,97
Sótano			694,45
Semisótano			853,53
Portería primer piso			101,38
Portería segundo piso			104,53
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>3385,77</b>	<b>5453,74</b>
ÁREA VÍA ETAPAS 4-5-6			380,61
ÁREA LIBRE (a.u. – área construida primer piso) m <sup>2</sup>			2004,62
ÁREA DE VIVIENDA m <sup>2</sup>			5247,83
ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>			3905,76
ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE OCUPACIÓN m <sup>2</sup>			841,35
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m <sup>2</sup>			5247,83

INDICE DE OCUPACIÓN (30% A.N.U.)		%	m <sup>2</sup>
PERMITIDO		30%	12580,34
PROPUESTO		2,01%	841,35
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (150% A.N.U.)		%	m <sup>2</sup>
PERMITIDO		150%	62901,71
PROPUESTO		9,31%	3905,76

CUADRO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS ETAPAS 4-5-6 LOTE 1 (PRESENTE TRÁMITE)

PARQUEADEROS	UNIDADES DE VIVIENDA	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)	N° de estacionamientos para visitantes (1x4)	N° de estacionamientos para minusválidos (5% del total exigido)



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>171</b>	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
TOTAL ETAPA 4	50		65		41		4
RESTANTES DESARROLLO FUTURO	100		106		5		5

1 Parqueadero privado por cada unidad de vivienda.  
1 Parqueadero para visitante por cada 4 unidades de parqueadero exigidas  
1 Parqueadero para personas con discapacidad por el 5% de parqueos exigidos

**ACLARACIÓN ÁREAS VÁLIDAS PARA ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN  
NO SE INCLUYEN PÉRGOLAS, CUARTOS TÉCNICOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS**

ETAPA	ETAPA 1-LOTE 1		AMPLIACIÓN ETAPA 1-LOTE 1		ETAPA 2 Y 3 Y SUBESTACIÓN-LOTE 1	
	ÁREA APROBADA LOTE 1-ETAPA 1 resolución 630 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA VÁLIDAS PARA ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN *NO SE INCLUYEN PÉRGOLAS, CUARTOS TÉCNICOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ÁREA AMPLICACIÓN LOTE 1-ETAPA 1-PORTERÍA PPAL resolución 088 de 19 de abril de 2021	ÁREA VÁLIDAS PARA ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN *NO SE INCLUYEN PÉRGOLAS, CUARTOS TÉCNICOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ÁREA APROBADA LOTE 1- ETAPA 2 Y 3 Y SUBESTACIÓN resolución 639 de 2019	ÁREA VÁLIDAS PARA ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN *NO SE INCLUYEN PÉRGOLAS, CUARTOS TÉCNICOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS
ÁREA PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	988,030	868,970	103,19	33,73	1477,63	1429,420
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	3570,280	3451,220	103,19	103,19	7150,250	7150,250
I.O. (%)	2,36%	2,07%	0,25%	0,08%	3,52%	3,41%
I.C. (%)	8,51%	8,23%	0,25%	0,25%	17,05%	17,05%
UNIDADES	40		0		90	

ETAPA 1-LOTE 2		ETAPA 4-LOTE 1		ACUMULADO	PERMITIDO-PARCELACIÓN	REMANENTE
ÁREA LOTE 2-ETAPA 1-EL JUNCAL resolución 144 de 28 de mayo de 2021	ÁREA VÁLIDAS PARA ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN *NO SE INCLUYEN PÉRGOLAS, CUARTOS TÉCNICOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ÁREA LOTE 1- ETAPA 4 (EN TRÁMITE)				
968,74	928,890	841,350		4102,360	12580,340	8477,980
4178,52	4138,670	3905,760		18749,090	62901,71	44152,620
2,31%	2,22%	2,01%		9,78%	30,00%	20,22%
9,96%	9,87%	9,31%		44,71%	150,00%	105,29%
60		50		90	900	810



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ÉTAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**5. RESPONSABLE DE PLANOS Y DISEÑOS DEL PRESENTE TRÁMITE, RELACIONADOS A CONTINUACIÓN:**

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDON VARGAS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **19.272.810** de Bogotá y con matricula profesional N° **A25700-04153 CND**.
- **Responsable de los diseños estructurales y elementos no estructurales:** el ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía **91.105.217** de Socorro y con matricula profesional N° **25202-41802 CND**.
- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.154.926** de Bogotá y con matricula profesional N° **25202-22127 CND**.
- **Topógrafo:** el señor **JAVIER DARÍO SÁNCHEZ NORIEGA** identificado con cédula de ciudadanía **91.430.934** de Barrancabermeja (Santander) y con Licencia Profesional No. **01-10210 CPNT**.
- **Revisor independiente y Supervisor técnico:** el ingeniero civil **DIEGO FERNANDO OLARTE ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.199.878** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25202-157894 CND**.
- **Responsable del título J y K de la NSR-10:** el arquitecto **JAIME ANDRÉS GARCÍA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.778.114** de Bogotá y número de matrícula profesional No. **25700-72938 CND**.
- **Constructor responsable:** el ingeniero civil **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.263.446** de Bogotá y con matricula profesional N° **25202-03394 CND**.

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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

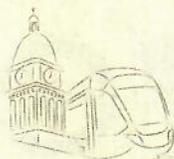
RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

Dichas obligaciones contenidas en la Resolución No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) de Cajicá, EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO (8.386,89 M2), para lo cual se estableció un área a ceder en terreno de 6.028,40 M2, y un área a compensar en dinero del equivalente a 2.358,49 M2.

**ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

- a. 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.
- 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 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).
- c. 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.
- 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



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



© SC.CER/1118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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.

l. 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.

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.



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CD-80-CER70118





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

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 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.

#### OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.

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

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ], USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA"

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO:** 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 DÉCIMO:** 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO [LAS FLORES DE CAJICÁ], LA CUAL FUE MODIFICADA POR LAS RESOLUCIONES No. MOD 440 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017, MOD 424 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018, MOD-ON 639 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y MOD-L.V 332 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020. ASIMISMO, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA LA ETAPA CONSTRUCTIVA 4, DEL LOTE 1, DE LA PARCELACIÓN [LAS FLORES DE CAJICÁ] USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10 7 MAR 2022

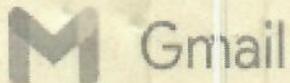
Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: Revisó y Elaboró, Revisor Estructural, Revisó y Aprobó, Revisó y Aprobó. Rows include Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ, Ing. SERGIO MORENO SÁNCHEZ, Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE, and Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ.

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 &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 096 - 2022 MOD L.V + ON / EXPEDIENTE 21-0175**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

8 de marzo de 2022, 16:33

Para: asistenteplaneacion@cumbrera.com.co

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Nestor Adrian Hoyos Díaz &lt;territorial.usos@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN MOD L.V + ON No. 096 - 2022 DEL 07 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0175**; 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 Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

 **RESOL N° 096 MOD L.V + ON - EXP 21-0175.pdf**  
10956K

