

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS  
LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

RESOLUCIÓN No. ON **185** DE 2022**18 MAY 2022**  
(.....)**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,  
PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL  
CORTIJO]"**

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 el Acuerdo 21 de 2008 y

**CONSIDERANDO**

Que el día **24 de septiembre de 2021**, el arquitecto **GERMAN GARZON SALCEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80410761** de **Usaquén** y tarjeta profesional **N°25700-49820**, actuando en calidad de mandatario y arquitecto proyectista radica en legal y debida forma ante este despacho, la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]** con expediente abierto bajo el número **25126-0-21-0337**, respecto del inmueble ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, **Lotes Parque Industrial El Cortijo Lotes 10, 11 y 33** identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria **176-173847, 176-173848 y 176-173868**, con los Códigos Catastrales No. **00-00-0002-6207-808, 00-00-0002-6208-808 y 00-00-0002-6228-808**, de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con **NIT 890.903.938-8**, representada legalmente por **ADRIANA CECILIA GUTIERREZ TIRIA** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.787.192** de Bogotá, inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal tal como consta en los respectivos certificados de tradición y libertad.

Que la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con **NIT 890.903.938-8**, representada legalmente por **ADRIANA CECILIA GUTIERREZ TIRIA** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.787.192** de Bogotá, autoriza a la sociedad **COSMOLAC SAS** identificado con **NIT 900.582.062-8**, representada legalmente por **CAMILA SERRANO FRANCO** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.414.930** de Bogotá, para que en calidad de cliente realice las acciones te dientes a solicitud de licencia urbanística en la modalidad de obra nueva ante la autoridad competente.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se encuentra en suelo **Rural Suburbano** área de Actividad **Industrial**.

Que mediante **Resolución 0136 del 19 de marzo de 2013**, se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO**.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

Que mediante **Resolución 0314 del 22 de abril de 2014**, se modifica la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 0634 del 11 de agosto de 2014**, se aclara la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 0876 del 16 de diciembre de 2014**, se modifica la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 886 del 18 de diciembre de 2014**, se aprueban planos de propiedad horizontal para la etapa 1 A del PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 186 del 8 de Junio de 2021**, se modifica la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que conforme a los antecedentes urbanísticos antes citados se establecieron las normas de desarrollo a las cuales se sometía el parque industrial objeto de aprobación, así como los predios resultantes con ocasión de la constitución jurídica de la parcelación.

Que según el documento de fecha 30 de octubre de 2019 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, el proyecto PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO se encuentra a paz y salvo por concepto de la carga urbanística de cesiones obligatorias compensadas en dinero por valor de MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES NUEVE MIL SETENTA PESOS M/CTE (\$ 1.322.009.070.00).

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **11 de octubre de 2021**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **03 de noviembre de 2021**.

Que dentro del proyecto objeto del presente trámite se emitió acta de observaciones y correcciones **No. 0368 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día 02 de noviembre de 2021, al señor **GERMAN GARZON SALCEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80410761** de **Usaquén**

Que con anexos radicados de fecha **22 de noviembre de 2021, 25 de noviembre de 2021, 16 de diciembre de 2021, 20 de diciembre de 2021, 23 de diciembre de 2021, 27 de diciembre de 2021, 17 de enero de 2022, 08 de febrero de 2022, 28 de febrero de 2022, 03 de marzo de 2022, 11 de marzo de 2022, 16 de marzo de 2022, 22 de marzo de 2022, 24 de marzo de 2022, 04 de abril de 2022, 19 de abril de 2022** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0368 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo radicado de fecha 22 de marzo de 2022, **COSMOLAC SAS** identificado con NIT **900.582.062-8**, representada legalmente por **CAMILA SERRANO FRANCO** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.414.930** de Bogotá radica carta de cambio de profesionales, la cual expresa:

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

"Con el presente escrito me permito notificar ante su despacho que el arquitecto German Garzón Salcedo, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.410.761, portador de la matrícula profesional de arquitecto No. 25700-49820 en su calidad de Arquitecto Proyectista, NO continua en el proceso que se viene desarrollando por parte de la empresa COSMOLAC en el Parque Industrial el Cortijo Km 6 Vida Zipaquirá- Cajicá Vereda Chuntame Frente a Brinsa Refisal razón por la cual pongo en conocimiento los nuevos profesionales responsables de la construcción y diseño."

Que el espacio privado resultante se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, el cual establece la creación de las unidades privadas y bienes comunes, lo cual cuenta con la autorización de la Secretaría de Planeación de Cajicá, en los términos del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, como se puede observar en la Resolución No. 886 del 18 de diciembre de 2014, "Por La Cual Se Aprueban Planos De Propiedad Horizontal Para La Etapa 1 A Del Parque Industrial El Cortijo"

Que en consecuencia, mediante radicado de fecha **23 de diciembre de 2021**, el solicitante radica autorización por parte de la copropiedad "PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO, PROPIEDAD HORIZONTAL", en calidad de administradora LOS CASTORES ADMON PH S.A.S. identificada con NIT 900.937.514-0, representada legalmente por la señora MARTHA MARIA FAJARDO MORENO identificada con cedula de ciudadanía número 41.546.302 de Bogotá; para dar que adelante el trámite de licencia de construcción, modalidad obra nueva en los **Lotes 10, 11 y 33** identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria **176-173847, 176-173848 y 176-173868**, con los Códigos Catastrales No. **00-00-0002-6207-808, 00-00-0002-6208-808 y 00-00-0002-6228-808**, representación que se acredita mediante certificación de la Secretaría jurídica de la Alcaldía de Cajicá emitida el día 28 de Junio de 2021, tal como lo exige el Decreto Único 1077 de 2015 en relación con inmueble sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONENA CORRIENTE (\$257.224.829,00)**, según pre liquidación N° **0073** de fecha **20 de abril de 2022**.

Que según factura **No. 2022000145** de fecha de emisión **25 de abril de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado con fecha **03 de mayo de 2022** por un monto de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONENA CORRIENTE (\$ 257.224.829,00)**.

Que mediante anexo radicado de fecha **10 de mayo de 2022**, se adjunta copia de planos arquitectónicos y estructurales

Que en mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS  
LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO] con expediente abierto bajo el número **25126-0-21-0337**, respecto del inmueble ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, **Lotes Parque Industrial El Cortijo Lotes 10, 11 y 33** identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria **176-173847, 176-173848 y 176-173868**, con los Códigos Catastrales No. **00-00-0002-6207-808, 00-00-0002-6208-808 y 00-00-0002-6228-808**, de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con NIT **890.903.938-8**, representada legalmente por **ADRIANA CECILIA GUTIERREZ TIRIA** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.787.192** de Bogotá, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**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. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, TOTAL TREINTA Y SIETE (37) PLANOS, así:**

**PLANOS ARQUITECTONICOS: ONCE (11) 1 DE 11 A 11 DE 11**

**PLANO TOPOGRAFICO: UNO (1) 1 DE 1**

**PLANOS ESTRUCTURALES: VEINTICINCO (25)**

- 3. Características básicas del proyecto:**

<b>COSMOLAC</b>	
<b>CUADRO DE AREAS</b>	
DESCRIPCION	AREA EN M2
AREA LOTE 10	1529,41
AREA LOTE 11	1550,58
AREA LOTE 33	2324,9
<b>TOTAL AREA LOTES</b>	<b>5404,89</b>
AREA OFICINAS PRIMER PISO	306,98
AREA MATERIA PRIMA PRIMER PISO	1335,35
AREA PLANTA PRODUCCION PRIMER PISO	1060,11
<b>TOTAL AREA PRIMER PISO</b>	<b>2702,44</b>
AREA CONSTRUIDA 2do Y 3ER PISO OFIICINAS	449,56
AREA CONSTRUIDA 2do Y 3ER PISO MATREIA PRIMA Y PLANTA DE PRODUCCION	975,05
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>4127,05</b>
<b>AREA LIBRE</b>	<b>2702,45</b>
I. Ocupacion Exig 0,50 (2.702,44 m2) Prop (2.702,44 m2)	<b>0,50%</b>
I. Construccion Exig 1,50 % (8,107,33 m2) Prop .1,30% (4,127,05 m2)	<b>1,31%</b>
Parqueaderos privados oficinas area(449,569m2) exigidos 1/50 m2=9	<b>Prop. 11</b>
Estacionamientos publicos Exig 0 (1x10Unid)	<b>Prop. 1</b>
Estacionamientos discapacitados	<b>Prop. 2</b>
Estacionamientos de carga	<b>Prop. 5</b>
Biciclero Exig 1 (1xc/2 parq. Exig).	<b>Prop. 5</b>
No de unidades propuestas	<b>2 un</b>
<b>CARGA DE OCUPACION</b>	
Carga de Ocuoacion Total = 33 Pers/Piso 3 Pisos	<b>99 personas</b>
<b>NUMERO DE SALIDAS POR CARGA DE OCUPACION</b>	
No de salidas minimas 2 por carga de ocupacion de 0 - 100 personas	

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

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

**Arquitecto Proyectista:** el arquitecto **WILLIAM CAÑÓN BERNAL** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.136.220** y con matrícula profesional N° **A25202002-79136220 CPNAA**.

**Constructor responsable, Ingeniero civil diseñador estructural y Diseñador de elementos no estructurales:** el ingeniero **ALEJANDRO RICO DÍAZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **780.421.320** y con matrícula profesional N° **25202-68021 CND**.

**Ingeniero Civil Geotecnista:** El ingeniero **CARLOS RESTREPO GARCÍA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.154.926** y con matrícula profesional N° **25202-22127 CND**

**Ingeniero Topógrafo:** El ingeniero **SERGIO ANDRES RODRIGUEZ MORENO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.075.678.406** y con matrícula profesional N° **01-16285**

**Revisor Independiente de los diseños estructurales:** El ingeniero **SERGIO GRACIA GUTIÉRREZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **80.502.876** y con matrícula profesional N° **25202-65114 CND**

**ARTICULO TERCERO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

## OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010, y demás normas que la modifiquen, en forma especial lo establecido en la ley 1796 de 2016 en lo que le sea aplicable.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

**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 de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N.º 16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta de verá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

- 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 construcción 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 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, modificada por la Resolución No. 1257 de 23 de Noviembre de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y normas que la modifiquen, adicione 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.
- r. Las demás que sean establecidas por las normas legales y reglamentarias respecto a la ejecución de obras de construcción.

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

**ARTICULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación y en los términos contenidos en la presente resolución. El derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA LOS LOTES 10, 11 Y 33 DEL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

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

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

**ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.** Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, conforme a lo señalado en la Resolución Vigente No 434 del 21 de junio de 2019.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

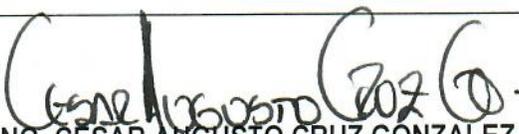
**ARTÍCULO NOVENO.** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

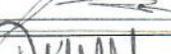
**ARTÍCULO DECIMO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a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

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

18 MAY 2022

Dada en Cajicá a los

  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Arq. LAURA RODRIGUEZ CAGUA		Profesional Universitario
Revisión Jurídica	Dr. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico Externo
Revisión estructural	Ing. SERGIO NICOLAS MORENO SANCHEZ		Ingeniero Civil – Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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 &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 185 - 2022 ON / EXPEDIENTE 21-0337**

1 mensaje

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

18 de mayo de 2022, 15:42

Para: cserrano.cosmolac@live.com, "garzonsalcedo@gmail.com" &lt;garzonsalcedo@gmail.com&gt;

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez &lt;secplaneacion@cajica.gov.co&gt;, Julieth Andrea Muñoz López

&lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ &lt;laura.rodriguez@cajica.gov.co&gt;,

Sergio Nicolas Moreno Sanchez &lt;sergio.moreno@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Falacios 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 ON No. 185 - 2022 DEL 18 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0337**; 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: (601) 8837353

**RESOL N° 185 - 2022 ON - EXP 21-0337.pdf**  
4542K

