



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD-ON..... **639** DE 2019

#639

20/09/19

(... **20 SEP 2019** ...)

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el día **21 de AGOSTO de 2018**, la señora **DIANA CAROLINA PULIDO CASTIBLANCO** identificado con cedula de Ciudadanía **No. 53.075.101 de Bogotá**, en calidad de Apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3**" bajo el número **25126-0-18-0395**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE 1, LOTE 2 Y LOTE 3 PARCELACIÓN LAS FLORES CAJICÁ**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-181378 / 176-181379 / 176-181380** respectivamente y Números Catastrales **00-00-0005-0072/0073/1127/1247/0074-000** de propiedad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** debidamente representada por **MONICA VANEGAS RIVERA** identificada con cedula de Ciudadanía **No. 52.622.625 de Bogotá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN Y DE SEGUNDO ORDEN**.

Que en el predio se encuentra aprobada una **LICENCIA DE URBANISMO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ** aprobada bajo **RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015**. Notificada el 15 de diciembre de 2015 y con fecha de ejecutoria el 01 de febrero de 2015

Que dicha licencia contempla el cambio del curso del vallado existente en el predio Santa Ana identificado catastralmente con el código **00-00-0005-0072-000** y folio de matrícula **176-44214**, el cuál fue viabilizado mediante **OFICIO AMC-SADE-971-2014** de fecha septiembre 17 de 2014 por la secretaria de ambiente y desarrollo económico.

Que en el predio se encuentra aprobada la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN 0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017**

Que en el predio se encuentra aprobada la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN 424 DEL 12 DE JULIO DE 2018**. Notificada el 17 de julio de 2018.

Que mediante el presente trámite se solicita:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

- a. Modificación a la resolución N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3, en el sentido de redelimitar las etapas de construcción del proyecto.
- b. Obra nueva para la ejecución de las obras del lote 1 etapa 2 y 3.

Que el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos, N° EPC-MVSP-009-2017 MODIFICACION VIABILIDAD EPC-VSP-021-2015 expedida por la EPC el día 25 de abril de 2018. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue expedida el día 25 de abril de 2018 donde se otorgó viabilidad al proyecto bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y Comercio
- **N° DE UNIDADES:** 620 unidades de vivienda y 180 unidades comerciales.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **25 DE ABRIL DE 2018** 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 el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0563 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **01 DE FEBRERO DE 2019** a la Señora **NANCY ESTHER RODRIGUEZ PEREZ** identificada con cedula de Ciudadanía No. 52.554.209 de Engativá.

Que con oficio N° 2839-2019 de fecha **19 DE FEBRERO DE 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 0563 DE 2018** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio N° 7192-2019 de fecha **24 DE ABRIL DE 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 0563 DE 2018** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano de primer orden y de segundo orden, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de seis (6) pisos para uso comercial y hasta cinco(5) pisos para uso residencial, conforme a la ficha NUG-RS-05, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los índices de ocupación (30%) e índice de construcción del 180% para uso comercial y de 150% para uso residencial.

Que los predios objeto de la presente licencia conforme al Acuerdo 16 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015 están sujetos de la participación en plusvalía, para lo cual en la radicación inicial la apoderada allega recibos de caja de fecha 22 de diciembre de 2017 número 2017001199 por concepto de pago de plusvalía del predio 00-00-0005-1127-000, 2017001182 por concepto de pago de plusvalía del predio 00-00-0005-1247-000, 2017001181 por concepto de pago de plusvalía del predio 00-00-0005-0072-000, 2017001198 por concepto de pago de plusvalía del predio 00-00-0005-0074-000 y 2017001197 por concepto de pago de plusvalía del predio 00-00-0005-0073-000.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

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,

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

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CORRESPONDIENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE (41.934,47), PARA UN ÁREA EQUIVALENTE A 8.386,89 m2**, la cual conforme a las condiciones del proyecto se encuentra distribuida así:

a) **En terreno**, en el mismo sitio, un área de **6.028.40 m2** equivalente al **14.38%** sobre el **20%** de área de cesión. Para lo cual allega los siguientes folios de matrícula: 176-181381 CESIÓN TIPO A VIA (1) con un área de 1290,86m2, 176-181382 CESIÓN TIPO A zona verde (2) con un área de 2799,52 m2, 176-181383 CESIÓN TIPO A (3) con un área de 900,91m2, 176-181384 CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (4) con un área de 332,92m2, 176-181385 CESIÓN TIPO A ZONA (5) con un área de 391,30 m2, 176-181386 CESIÓN TIPO A (6) con un área de 312,89m2. Cumpliendo con el 14,38% de la obligación

b) En dinero un área de **2.358,49 m2** equivalente al **5.62%** sobre el **20%** de área de cesión. El cuál se encuentra en trámite de liquidación. Total cesión **8386.89 m2**, equivalente al **20% del área neta parcelable**.

Que mediante plano U-01 radicado de fecha 03 de abril de 2019 por la apoderada, se indican las modificaciones a realizar de la siguiente manera:

- Modificación de desarrollo por etapas en el lote 1 pasando de 9 a 10.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS m/cte.(\$ 319.362.000.00)**, según pre liquidación N° 0168 de fecha **06 de mayo de 2019**.

Que según factura No. **2019000187** de fecha de emisión **17 de junio de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado mediante transferencia electrónica del **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **15 de julio de 2019** por un monto de **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TEINTA PESOS m/cte.(\$ 319.363.330.00)**,

Que con oficio N° 14841-2019 de fecha 26 DE JULIO DE 2019 el arquitecto **RAFAEL ESCANDÓN** radica modificación a la subestación eléctrica, la cual cuenta con 48.21m2 adicionales a los liquidados y cancelados previamente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS m/cte.(\$ 1.539.000.00)**, según pre liquidación N° 0277 de fecha **12 de agosto de 2019**.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

Que según factura No. 2019000255 de fecha de emisión 22 de agosto de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO DAVIVIENDA de fecha 22 de agosto de 2019 por un monto de UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS m/cte.(\$ 1.538.443.oo).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA bajo el número 25126-0-18-0395, respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE 1, LOTE 2 Y LOTE 3 PARCELACIÓN LAS FLORES CAJICÁ, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-181378 / 176-181379 / 176-181380 respectivamente y Números Catastrales 00-00-0005-0072/0073/1127/1247/0074-000 de propiedad de PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A debidamente representada por MONICA VANEGAS RIVERA identificada con cedula de Ciudadanía No. 52.622.625 de Bogotá. El Titular de la Licencia es la Sociedad AVALUOS INTEGRALES S.A.S., identificada con el NIT. 830.049.115 representada Legalmente por el señor HERNANDO PAEZ REY, identificado con C.C. 13.830.399 de Bucaramanga.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable a las sociedades **ASESORÍA Y SERVICIOS INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS** identificado con NIT. 900.081.535 como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la sociedad **CASAATIVA SAS** identificado con NIT. 900.166.862 como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: La vigencia de **LA RESOLUCION N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MEDIANTE RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA.**
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la mencionada Resolución.
3. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

CUADRO DE ÁREAS APROBADO RES 424

PROYECTO LAS FLORES		
Cuadro General Áreas Urbanismo (probado mediante resolución 424 de Julio 12 de 2018)		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45,527.40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2,301.43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1,291.50
Área neta urbanizable	92%	41,934.47

ÁREA ÚTIL	
LOTE 1	21728.02
etapa 1	3927.07
etapa 2	1394.15
etapa 3	1758.11
etapa 4	3228.87
etapa 5	2241.56
etapa 6	1602.72
etapa 7	3693.24
etapa 8	1471.07
etapa 9	2411.23
LOTE 2	5713.88
LOTE 3	8464.17
TOTAL AREA UTIL	35906.07

CESIONES	
CESIÓN TIPO A VÍA (1)	1290.86
CESIÓN TIPO A ZONA VERDE (2)	2799.52
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
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	1024.39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	738.78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	538.26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)	1291.5
TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES	9621.33
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 área bruta del predio		
Descripción	N° MATRÍCULA	M2
LOTE EL MESÓN	176-44222	1,993.00
LOTE N° 2	176-19639	13,800.00
LOTE SANTA ANA	176-44214	24,811.00
LOTE SANTA MARIA	176-44215	4,118.40
LOTE UCRANIA	176-30312	805.00
TOTAL ÁREA BRUTA DEL PREDIO		45,527.40
TOTAL ÁREA DEMOLICIÓN		724.15



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

CUADRO DE ÁREAS A MODIFICAR

PROYECTO LAS FLORES (gestión actual)		
Cuadro General Áreas Urbanismo		
Descripción	%	M2
Área Bruta de predio	100%	45,527.40
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2,301.43
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)		1,291.50
Área neta urbanizable	92%	41,934.47

ÁREA ÚTIL	
LOTE 1 (folio 176-181378)	21728.02
etapa 1	3919.64
etapa 2	1394.09
etapa 3	1589.87
etapa 4	3175.92
etapa 5	1318.17
etapa 6	1032.08
etapa 7	1792.67
etapa 8	1707.72
etapa 9	2890
etapa 10	2830.71
etapa subestación eléctrica	77.15
LOTE 2 (folio 176-181379)	5713.88
LOTE 3 (folio 176-181380)	8464.17
TOTAL ÁREA UTIL (a.u)	35906.07

CESIONES		
CESION	FOLIO	AREA (M²)
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)	176-181387	1024.39
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	176-181388	738.78
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	176-181389	538.26
AFECTACIÓN AMBIENTAL (1)	176-181390	1291.5
TOTAL CESIONES Y AFECTACIONES		9621.33
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

PROYECTO LAS FLORES (gestión actual)		
Cuadro área bruta del predio		
Descripción	N° MATRÍCULA	M2
LOTE 1 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ	176-181378	21,728.02
LOTE 2 PARCELACION FLORES DE CAJICÁ	176-181379	5,713.88
LOTE 3 PARCELACION FLORES DE CAJICÁ	176-181380	8,464.17
TOTAL ÁREA ÚTIL DEL PREDIO		35,906.07



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

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
AREAS CESIÓN TIPO A	
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-M60-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
AFECTACIONES	
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (1)	M45-M46-M49-M53-M57-M58-M62-M64-M67-M68-M65-M59-M54-M50-M45
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (2)	M1-M16-M80-M15-M1
AFECTACIÓN RESERVA VIAL (3)	M23-M7-M24-M33-M36-M8-M39-M40-M37-M34-M32-M25-M23
AFECTACIÓN RESERVA AMBIENTAL (1)	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
ETAPAS	
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
SERVIDUMBRE DE VÍA LOTE 3	M108-M109-M81-M82-M110-M83-M84-M111-M90-M89-M14-M107-M66-M65-M108

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

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

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

ÁREA VENDIBLE DE COMERCIO PROPUESTA: 10.157 M²

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. Responsable de planos: al arquitecto **RAFAEL LUIS ESCANDON VARGAS** identificado con cédula de Ciudadanía No 19.272.810 de BOGOTA D.C y con matrícula profesional N° 25700-04153.

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3 bajo el número 25126-0-18-0395, respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE 1, LOTE 2 Y LOTE 3 PARCELACIÓN LAS FLORES CAJICÁ, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-181378 / 176-181379 / 176-181380 respectivamente y Números Catastrales 00-00-0005-0072/0073/1127/1247/0074-000 de propiedad de PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

FIDUCIARIA S.A debidamente representada por **MONICA VANEGAS RIVERA** identificada con cedula de Ciudadanía No. **52.622.625** de Bogotá. El Titular de la Licencia es la **Sociedad AVALUOS INTEGRALES S.A.S.**, identificada con el NIT. **830.049.115** Representada Legalmente por el señor **HERNANDO PAEZ REY**, identificado con C.C. **13.830.399** de Bucaramanga.

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 dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CIENTO DIECIOCHO (118) PLANOS** urbanísticos U-1/2 y C-01, arquitectónicos **A-01 AL A-27** y estructurales **89 PLANOS**
4. Características básicas del proyecto:

PROYECTO LAS FLORES LOTE 1 - ETAPA 2 Y 3		
CUADRO GENERAL DE AREAS URBANISMO		
	%	m ²
AREA BRUTA DEL LOTE	100%	45,527.40
AFECCIÓN RESERVA VIAL (1-2-3)		2,301.43
AFECCIÓN AMBIENTAL (1)		1,291.50
AREA NETA URBANIZABLE	92%	41,934.47
TOTAL ÁREA ÚTIL	79%	35,906.07
ÁREA ÚTIL (ETAPAS EN TRÁMITE)		
	% (a.u.)	m ²
AREA ÚTIL DEL LOTE 1 (a.u.)	100.00%	21728.02
AREA ÚTIL DEL LOTE 1 - ETAPA 2	6.42%	1394.09
AREA ÚTIL DEL LOTE 1 - ETAPA 3	7.32%	1589.87
AREA ÚTIL DEL LOTE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0.36%	77.15
ÁREA LIBRE		
		m ²
ÁREA OCUPACIÓN LOTE 1 - ETAPA 2		680.74
ÁREA OCUPACIÓN LOTE 1 - ETAPA 3		748.68
ÁREA OCUPACIÓN LOTE 1 - SUBESTACIÓN ELÉCTRICA		48.21
TOTAL AREA LIBRE : ÁREA ÚTIL DEL LOTE 1 (a.u.) - ÁREA OCUPACIÓN ETAPAS 2,3 Y SUBESTACIÓN		20250.39

	UNIDAD DE VIVIENDA	AREA DE VIVIENDA (M ²)	AREA CONSTRUIDA (M ²)
Torre 2 (PISO 1)	8	625.36	680.74
Torre 2 (PISO 2)	8	625.36	680.74
Torre 2 (PISO 3)	8	625.36	685.46
Torre 2 (PISO 4)	8	625.36	680.74
Torre 2 (PISO 5)	8	625.36	680.74
Torre 3 (PISO 1)	10	680.17	748.68
Torre 3 (PISO 2)	10	680.17	746.52
Torre 3 (PISO 3)	10	680.17	753.59
Torre 3 (PISO 4)	10	680.17	746.52
Torre 3 (PISO 5)	10	680.17	746.52
Cuarto Subestación			48.21
Total	90	6527.65	7198.46
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m²			0
ÁREA DE VIVIENDA m²			7150.25
ÁREA VÁLIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN m²			7150.25
ÁREA A LIQUIDAR DOTACIONAL TIPO 1 m²			0
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m²			7150.25



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

INDICE DE OCUPACIÓN (30% a.u.)		%	m²
PERMITIDO		30%	6518.41
PROPUESTO		3.52%	1477.63
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (150% a.u.)		%	m²
PERMITIDO		150%	32592.03
PROPUESTO		17.05%	7150.25

CUADRO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS ETAPA 2 y 3 LOTE 1							
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)	
		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
TOTAL	90	90	0	22	0	2	0

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 parques exigidos
 NOTA: La totalidad de los cupos de estacionamientos para las etapas 1, 2 y 3 (lote 1) están aprobados dentro de resolución 630 de 25 de Octubre de 2018

CUADRO DE ÁREAS RECORD PROYECTO LAS FLORES LOTE 1					
	ÁREA APROBADA (1) LOTE 1 ETAPA 1 resolución 630 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA A TRAMITAR (2) LOTE 1 ETAPA 2 Y 3 Y SUBESTACIÓN	ACUMULADO (3)=1+2	PERMITIDO (4) PARCELACIÓN resolución 424 de 12 de Julio de 2018	REMANENTE =(4-3)
ÁREA PRIMER PISO (m²)	988.030	1477.630	2465.660	6518.406	4052.746
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	2968.200	6527.650	9495.850	32592.03	23096.180
I.O. (%)	1.53%	3.52%	5.06%	30%	25%
I.C. (%)	8.51%	17.05%	25.56%	150.00%	124.44%
UNIDADES	40	90	130	800	670

	ÁREA OCUPACIÓN APROBADA (1) LOTE 1 ETAPA 1 resolución 630 de 25 de Octubre de 2018	ÁREA OCUPACIÓN EN TRÁMITE (2) LOTE 1 ETAPA 2,3 Y SUBESTACIÓN	ACUMULADO (3)=1+2	AREA LIBRE PERMITIDO (4) PARCELACIÓN resolución 424 de 12 de Julio de 2018	REMANENTE =(4-3)
ÁREA LIBRE (m²)	988.03	1477.63	2465.66	15,209.61	12,743.95

CUADRO DE PARQUEOS RECORD PROYECTO LAS FLORES						
UNIDADES DE VIVIENDA		PARQUEOS APROBADOS (1) LOTES 1, 2 Y 3 ETAPA 1 aprobados mediante resolución 630 de 25 de Octubre de 2018	PARQUEOS A TRAMITAR (2) LOTE 1 ETAPA 2 Y 3	ACUMULADO (3)=1+2	PARQUEOS PERMITIDOS (4) PARCELACIÓN resolución 424 de 12 de Julio de 2018	REMANENTE =(4-3)
		VIVIENDA				
RESIDENTES	EXIGIDOS	40	90	130	800	670
	PROPUESTOS	174	0	174	722	592
VISITANTES	EXIGIDOS	10	22	32	180	148
	PROPUESTOS	32	0	32	180	148
MINUSVÁLIDOS	EXIGIDOS	2	2	4	45	41
	PROPUESTOS	2	0	2	45	43
COMERCIO						
COMERCIO	EXIGIDOS	0	0	0	180	180
	PROPUESTOS	0	0	0	180	180
VISITANTES	EXIGIDOS	0	0	0	180	180
	PROPUESTOS	0	0	0	25	25
MINUSVÁLIDOS	EXIGIDOS	0	0	0	25	25
	PROPUESTOS	0	0	0	6	6

ARTICULO 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.





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

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 el plano No. U/01, Que se aprobó mediante **RESOLUCION N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MEDIANTE RESOLUCION N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA**, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

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

Parágrafo Primero: 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.

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.
- **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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427829





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

ARTÍCULO SEXTO: 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:
- Ejecutar las obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
 - Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 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.
 - 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.
 - Antes de iniciar las obras se deberá presentar para a probación ante la autoridad municipal competente Inspección de Policía, 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.
 - 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.
 - 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.
 - Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.

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 141 de 2014.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

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 810 de 2003 o las normas que la adiciones, 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 DECIMO. 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 UNDECIMO. 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

20 SEP 2019

Dada en Cajicá, a los.....



ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. CATHERINE BALLÉN TORRES
CONTRATISTA
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0424 DE 2018 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2018 DONDE SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA RESOLUCION N°0440 DEL 04 DE JULIO DE 2017, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA LOTE 1 ETAPA 2 Y 3"

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 30 dias de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 639 / 2019

de fecha: 20 Septiembre 2019 al Señor (a) _____

Diana Carolina Pulido Castiblanco

Identificado (a) con C.C. 53075.101 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

for 30 days September 2011
Rm. 631/2011
Dinner (Cantonese) 2011
Beverages 2011

James