ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD..0535..... DE 2018

(.....05 SEP 2018

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA.

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que el día **09 de octubre de 2017**, la arquitecta **PAOLA ANDREA CORTES GAITAN** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.532.249** de Bogotá y tarjeta profesional **N° A25232003-52532249** en su calidad de apoderada por parte del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA** bajo el número **25126-0-17-0528,** respecto del predio en mayor extensión ubicado en la **CARRERA 6 # 8 - 14,** identificado con número de matrícula inmobiliaria **176-150401** y número catastral **01-00-0151-0077-000** de propiedad de **TEXINDIGO S.A.S** identificada con **NIT 830.139.755-1** Representante Legal **VICTOR JAIRO CORTES ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía No 3.222.998 de Ubaté.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que el proyecto según las normas establecida en el Acuerdo 21 de 2008, se encuentra en suelo **Urbano – Consolidación -** actividad **Comercio y Servicios.**

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó mediante la **RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA**, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. PR - 0480 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2017**, se otorgó **PRORROGA A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015** por la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA**.

Que mediante oficio de fecha de radicación 10 de agosto de 2018 se indican las modificaciones a realizar sobre la **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA,** indicando:

1. Que para el proyecto Cantabrika del Municipio de Cajicá se modifican los siguientes aspectos del licencia de urbanismo con **RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA:**

a. Se aumenta el número de unidades de vivienda. N° de unidades después de modificación: Doscientos cinco (205) unidades de vivienda, Dos (2) locales comerciales, medidor de áreas comunes comercio y medidor de áreas comunes vivienda.

b. Se elimina de cuadro de áreas el número de parqueaderos permitidos, dejando expresada la cantidad máxima exigida por norma (de acuerdo a requerimiento por tratarse de licencia de urbanismo).

c. Modificación de los índices expresando la cantidad máxima exigida por norma (de acuerdo a requerimiento por tratarse de licencia de urbanismo).

d. Modificación de la Cesión tipo A: Total 1648 m2 que se entregara de la siguiente manera

	RESOLUCION N° 0614 DE 2015	**PRESENTE TRAMITE**
Compensación en terreno al municipio	728.62 m2	955.04 m2
Compensación en dinero al municipio	919.38 m2	692.96 m2

e. Implementación del perfil vial de la Cr 8, para incluir ciclo ruta. Aumento de 9.0 ml de perfil, a 10.60 m (sin sumar a este total los antejardines), cada costado 4.0 ml. Traslado del cerramiento en el costado del proyecto Cantábrika donde se mantiene el antejardín de 4.0 ml y se traslada el cerramiento 20.00 cm hacia adentro

del predio. Las modificaciones anteriormente citadas del presente numeral, se realizan como solicitud de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para la ampliación del perfil vial actual, resultando una distancia entre paramento y paramento de 18.40 ml

Que para el trámite bajo el número **25126-0-17-0528,** se presenta aumento de las unidades aprobadas en **LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA,** razón por la cual se anexa la viabilidad de servicios públicos **EPC-MVSP-002-2017** al expediente con las siguientes características:

- Obra a realizarse: Viviendas y Comercio.
- N° de unidades aprobadas en EPC-VSP-060-2015: Ciento sesenta y dos (162) unidades de vivienda y diez (10) unidades comerciales.
- N° de unidades después de modificación ciento noventa y nueve (199) unidades de vivienda, dos (2) locales comerciales, medidor de áreas comunes comercio y medidor de áreas comunes vivienda.

Que para el trámite bajo el número **25126-0-17-0528,** se presenta aumento de las unidades aprobadas en **LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA,** razón por la cual se anexa la viabilidad de servicios públicos **EPC-MVSP-011-2017** al expediente con las siguientes características:

- Obra a realizarse: Viviendas y Comercio.
- Número de unidades aprobadas en EPC-MVSP-002-2017: Ciento noventa y nueve (199) unidades de vivienda, Dos (2) locales comerciales, medidor de áreas comunes comercio y medidor de áreas comunes vivienda
- N° de unidades después de modificación: Doscientos cinco (205) unidades de vivienda, Dos (2) locales comerciales, medidor de áreas comunes comercio y medidor de áreas comunes vivienda.

Que el proyecto fue objeto del acta de observaciones y correcciones **N° 0604** de fecha 12 de diciembre de 2017 por parte de la dirección de desarrollo territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al solicitante la arquitecta **PAOLA ANDREA CORTES GAITAN** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.532.249** de Bogotá y tarjeta profesional **N° A25232003-52532249** el día 11 de enero de 2018.

Que mediante anexo parcial de fecha **13 de febrero de 2018** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **N° 0604** de 12 de diciembre de 2017 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante anexo parcial de fecha **14 de agosto de 2018** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **N° 0604** de 12 de diciembre de 2017 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA bajo el número **25126-0-17-0528,** respecto del predio en mayor extensión ubicado en la **CARRERA 6 # 8 - 14,** identificado con número de matrícula inmobiliaria **176-150401** y número catastral **01-00-0151-0077-000** de propiedad de **TEXINDIGO S.A.S** identificada con **NIT 830.139.755-1** Representante Legal **VICTOR JAIRO CORTES ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía No 3.222.998 de Ubaté.

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

1. Vigencia: la misma vigencia otorgada para la **RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA.**
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, **DOS (2) PLANOS** así: **M3, M2.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADAS MEDIANTE RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA.

AREAS GENERALES			
AREA BRUTA m2		8134,00	
AREA NETA m2		8134,00	
AREA CESION	20% EXIGIDA	PROP. EN TERRENO M2	M2 PAGO EXCEDENTE
	1626,80	667,38	959,42

PARQUEADEROS						
U. VIV	PARQ PRIVADOS 1X1 EXIGIDOS	PARQ PRIVADOS PROPUESTO	PARQ VISITANTES 1X5 EXIGIDOS	PARQ VISITANTES PROPUESTOS	PARQ. COMERCIO	TOTAL PARQ
144	144	180	29	29	9	218

INDICES					
VIVIENDA	PERMITIDO %	UNIDAD	PERMITIDO M2	PROPUESTO %	PROPUESTO M2
I.C. EXIGIDO	200	%	16.268,00	198,67	16.160,08
I.O. EXIGIDO	50	%	4.067,00	49,98	4.065,25
CTB	5	% del ANU	M2		

AREAS PRIVADAS CUBIERTAS		
VIVIENDA	ZONAS	AREAS M2
	APTOS	10.547,88
	COMERCIO	1.593,42
	PARQ CUB PRIVADO	1.494,70
TOTAL		13.635,76

AREAS COMUNALES		
COMUNAL	ZONAS	AREAS M2
	PARQUEADERO COMUNAL ZONA SOCIAL,CIRCULACION Y PTO FIJO	2.524,32
TOTAL		2.524,32

PRESENTE TRÁMITE

ÁREAS GENERALES LOTE		
ÁREA BRUTA m2		8,240
ÁREA NETA m2		8,240
ÁREA CESIONES 20 % m2		1,648
Cesión en terreno		955.04
Cesión a pagar		692.96
ÁREA ÚTIL m2		7,284.96
CTB		36%
INDICES		
	PERMITIDO	PERMITIDO EN M2
I.C PERMITIDO	200%	16,480
I.O PERMITIDO	50%	4,120
NÚMERO DE PISOS: 4 PISOS MÁS ALTILLO		

CUADRO MOJONES Y ÁREAS			
MOJÓN	NORTE	ESTE	DISTANCIA
M1	1036160.944	1005865.550	32.67
M2	1036152.462	1005897.095	21.99
M3	1036147.120	1005918.428	35.30
M4	1036137.970	1005952.523	49.88
M5	1036185.803	1005966.669	8.97
M6	1036183.388	1005975.308	3.20
M7	1036186.439	1005976.274	3.52
M8	1036185.387	1005979.632	5.37
M9	1036183.783	1005984.755	5.70
M10	1036182.087	1005990.193	2.92
M11	1036181.228	1005992.979	2.94
M12	1036180.360	1005995.789	6.19
M13	1036178.541	1006001.702	11.79
M14	1036175.067	1006012.964	51.28
M15	1036125.968	1005998.182	31.04
M16	1036095.671	1005991.436	14.51
M17	1036081.534	1005988.179	13.57
M18	1036085.309	1005975.141	23.6
M19	1036092.394	1005952.629	40.87
M20	1036104.744	1005913.671	15.25
M21	1036109.416	1005899.151	15.30
M22	1036114.124	1005884.594	28.17
M23	1036123.253	1005857.940	13.93
M24	1036136.907	1005860.706	24.52

AREA ENTRE MOJONES: M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18 M19-M20-M21-M22-M23-M24 = 8.240.00 M2

CUADRO MOJONES Y ÁREAS CESIÓN TIPO A			
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	1036127.563	1005860.813	4.40
2 (M23)	**1036123.253**	**1005857.940**	**18.44**
3	1036117.279	1005875.382	9.74
4	1036114.124	1005884.594	14.56
5	1036109.643	1005898.449	10.23
6	1036106.508	1005908.187	3.39
7	1036105.468	1005911.421	3.75
8	1036104.323	1005914.995	4.09
9	1036103.087	1005918.896	37.43
10	1036091.782	1005954.573	19.71
11	1036085.864	1005973.379	1.85
12	1036085.309	1005975.141	7.12
13	1036083.330	1005981.975	6.46
14 (M17)	**1036081.534**	**1005988.179**	**13.21**
15	1036094.408	1005991.145	11.47
16	1036105.601	1005993.647	11.15
17	1036116.483	1005996.070	7.81
18	1036124.108	1005997.767	1.90
19	1036125.966	1005998.174	48.75
20	1036172.649	1006012.236	2.53
21 (M14)	**1036175.067**	**1006012.964**	**38.41**
22(M7)	**1036186.439**	**1005976.274**	**3.15**
23	1036183.431	1005975.322	1.50
24	1036183.036	1005976.767	25.97
25	1036175.838	1006001.722	2.24
26	1036174.889	1006004.489	1.94
27	1036173.144	1006003.411	1.48
28	1036172.597	1006005.329	3.56
29	1036169.607	1006007.250	85.20
30	1036086.448	1005988.706	135.25

AREA ENTRE MOJONES: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 = 955.04 M2

CUADRO MOJONES Y ÁREA ÚTIL			
MOJÓN	NORTE	ESTE	DISTANCIA
M1	1036160.944	1005865.550	32.67
M2	1036152.462	1005897.095	21.99
M3	1036147.120	1005918.428	35.30
M4	1036137.970	1005952.523	49.88
M5	1036185.803	1005966.669	8.97
M6 (23)	1036183.388	1005975.308	1.50
24	1036183.036	1005976.767	25.97
25	1036175.838	1006001.722	2.24
26	1036174.889	1006004.489	1.94
27	1036173.144	1006003.411	1.48
28	1036172.597	1006005.329	3.56
29	1036169.607	1006007.250	85.20
30	1036086.448	1005988.706	135.25
1	1036127.563	1005860.813	9.53
M24	1036136.907	1005860.706	24.52

AREA ENTRE MOJONES: M1- M2 - M3 - M4 - M5 - M6 (23) - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 1 - M24 = 7284.96 M2

PARQUEADEROS				
UNIDADES DE VIVIENDA	PARQUEADEROS PRIVADOS EXIGIDOS/ MINIMO UNO(1) POR UNIDAD DE VIVIENDA	PARQUEADEROS VISITANTES EXIGIDOS / MINIMO UNO (1) POR CADA CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA	PARQUEADEROS COMERCIO EXIGIDOS / MINIMO UNO (1) POR CADA DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2) CONSTRUIDOS	TOTAL PARQUEADEROS MINIMOS EXIGIDOS
205	205	41	11	257

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA A LA RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA"

5. Responsable de planos: arquitecta **PAOLA ANDREA CORTES GAITAN** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.532.249** de Bogotá y tarjeta profesional **N° A25232003-52532249**

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.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 DE 2010.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y deberán observarse la totalidad de las obligaciones contenidas en la **RESOLUCION N° 0614 DE 2015 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015 LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO CANTABRIKA** y en especial las señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los... 05 SEP 2018

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO: ARQ JUAN CAMILO JURADO
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISO: Dr. SAUL DAVID LONDOÑO
ASESOR JURIDICO EXTERNO
Proyectó: ARQ. CAMILO MORENO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 10 días de Septiembre de 2018

Notifiqué personalmente el (la) Res- MOD-535/2018

de fecha: 05/Septiembre/2018 al Señor (a)

Paola Andrea Cortes Gaitan

Identificado (a) con C.C. 52.532.249 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado: x

Impuesto firma del funcionario que notifica