



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD.....**006**.....DE 2019

(**10.8 ENE 2019.**)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA"

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 con fecha **16 DE JUNIO DE 2018** la señora **LUZ ANGELA OTALORA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No **52.704.098** de **Bogotá**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA** bajo el número **25126-0-18-0260**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON VILLA AURORA Y SANTA ANA** con matrícula inmobiliaria **176-146125** y número catastral **00-00-0005-0494-000**, de propiedad del patrimonio autónomo **FAI VITTARE LA CASA EN EL ARBOL** (antes **FAI VITTARE CAJICA CASAS**) como fideicomitentes **LIVIT S.A.S** identificado con NIT **900615402-2** con porcentaje de partición del **75%** representada legalmente por **JOEL ALEXANDER MEDINA HERNANDEZ** identificado con cedula de extranjería N° **433249** y **AKILA S.A.S** identificado con NIT **900481195-5** con porcentaje de partición del **25%** representada legalmente por **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **79.420.261** 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 **RURAL**, Actividad **CENTRO POBLADO**.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 mediante la cual se otorgo LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA** según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra la **Resolución N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015** con la cual se otorgo **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA** donde se aprobaron **33.303.42 m2** de área de construcción, radicado n° **25126-0-15-0446**.

Que para el predio objeto de trámite mediante **RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA, CAJICA** donde se aprobaron **33.789.13 m2** de área de construcción., radicado N° **25126-0-16-0159**.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0388 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada a la señora **RUBY CASTELLANOS**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 35.427.920** de **ZIPAJIRÁ**.

Que con oficio de fecha **18 de OCTUBRE de 2018** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 0388 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2018** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **05 de DICIEMBRE de 2018** se procede a radicar respuesta complementaria al acta de observaciones y correcciones **No 0388 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2018** por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en Suelo Rural Centro Poblado, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta cinco (3) pisos en vivienda multifamiliar agrupada conforme a la ficha **NUG-RS-16**, 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 (50%) e índice de construcción del 120%.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO MOD 006 DE 2018 - PÁG 2 DE 7

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

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, **CESIÓN QUE SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE EQUIVALENTE A DIEZ MIL TRESCIENTOS CATORCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (10.314.00 m2)**, cuyo cumplimiento se acredita con el acta de recibo definitivo de cesiones mediante compensación suscrita el día 9 de Noviembre de 2015 y certificación de paz y salvo suscrito por el Secretario de Planeación Leonardo Higuera Espinosa de fecha 10 de Noviembre de 2015.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de cambio de uso de suelo, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado, conforme a lo establecido en la ley 388 de 1997 para lo cual se suscribió el Acuerdo de Pago No 004 de 2017, el cual a la fecha se encuentra terminado por mutuo acuerdo, en tal sentido se deberá acreditar su cancelación ante la Secretaría de Planeación Municipal conforme a lo señalado en la ley 388 de 1997.

Que mediante oficio de fecha 14 de junio de 2018 se indican las modificaciones a realizar:

- Se solicita modificar el cuadro de áreas anexo en el plano de implantación en donde se disminuye el número de unidades de vivienda de 186 a 184 (en las proporciones señaladas en el mismo).
- Incluir la unidad estructural correspondiente a la nueva tipología de Casa D (Casa de dos niveles en mampostería estructural).

Que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite de parcelación 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° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA bajo el número 25126-0-18-0260, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON VILLA AURORA Y SANTA ANA** con matrícula inmobiliaria 176-146125 y número catastral 00-00-0005-0494-000, de propiedad del patrimonio autónomo **FAI VITTARE LA CASA EN EL ARBOL (antes FAI VITTARE CAJICA CASAS)** como fideicomitentes **LIVIT S.A.S** identificado con NIT 900615402-2 con porcentaje de partición del 75% representada legalmente por **JOEL ALEXANDER MEDINA HERNANDEZ** identificado con cedula de extranjería N° 433249 y **AKILA S.A.S** identificado con NIT 900481195-5 con porcentaje de partición del 25% representada legalmente por **CARLOS ALEJANDRO OLIVARES MUTIZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 79.420.261 de Bogotá.

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

1. Vigencia: La misma vigencia contenidas en la **RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA** La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los próximos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

- 2. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **NUEVE (09) PLANOS** arquitectónicos y topográficos así: 1/9, 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9.
- 3. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA.

AREA BRUTA		
AREA LOTE VILLA AURORA		51,572.00
AREA LOTE SANTA ANA		39,059.00
AREA NETA		12,513.00
AREA DE CESION TIPO A 20%		51,572.00
		10,314.40
La cesion tipo A equivalente al 20% del area neta del lote (10.314.40 m²) fue entregada al municipio mediante acta de Fecha 05 de noviembre de 2015		
Area Util		51,572.00
Casas	PISOS	
186.00	3	

AREA DE VIVIENDA							
Tipo de Apartamento	UNIDADES	Area Pergolas	Area aleros	Area 1er Piso	Area 2do Piso	Area 3er Piso	Area total
Area de vivienda A	69	27.04	8.22	60.02	58.36	46.28	164.66
Area de vivienda B	11		8.22	58.91	57.20	45.08	161.19
Area de vivienda C	49		6.10	51.34	56.55	23.30	131.19
Area de vivienda C AIS	57	27.04	6.10	52.38	57.67	24.26	134.31
El area de aleros no suma dentro del area de vivienda al no ser area construida habitable, este se totaliza en el cuadro siguiente de areas construidas como aleros de vivienda							
TOTAL casas:				186			27,218.61

AREA CONSTRUIDA	
Area de Vivienda	27,218.61
Area de comunales	1,548.78
Area de Porteria	119.26
Areas Tecnicas	299.40
Aleros Vivienda	1,304.20
Pergolas parqueaderos	casas sin pergola 64 3,298.88
Total Area Construida (ATC) Incluye terrazas Incluye terrazas y balcones	
	33,789.13

CUADRO DE OCUPACION			
Area Ocupada 1er. Piso		10,290.71	10,290.71
Area de lotes privados			20,915.20
Area de Zonas Verdes			7,086.13
Area de Zonas Peatonales			1,378.14
Vallados			1,661.51
Edificios comunales			1,072.88
Zonas tecnicas			153.11
Vias Vehiculares			8,324.08
Parqueaderos comunales			690.24
TOTAL			51,572.00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)				
Area Cesión Tipo B	5,103.49	% mínimo	Exigido (m2)	Propuesto (m2)
Servicios Comunales		15%	765.52	30% 1,548.78

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS						
Uso			Exigido	Propuesto		TOTAL
Residentes	1 CADA 1		186	497	Anivel 497	497
Visitantes	1 CADA 4		47	64	64	64
P.Movilidad restringida	5% VISIT		2	4	4	4
TOTAL			233	561	561	561



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

INDICADORES						
ATVI/ATC						0.81
INDICES		% Exigido	Area Exigida	% remanente	% Propuesto	Area Propuesta
Indice de Ocupación		50.00%	25,786.00	30.05%	19.95%	10,290.71
Indice de Construcción		120.00%	61,886.40	54.48%	65.52%	33,789.13
Versión:	2	Fecha:	Fecha:	17/11/2016	0	

	CASAS TIPO A	CASAS TIPO B	CASAS TIPO C CONTINUA	CASAS TIPO C AISLADA	TOTAL	CASAS (ANTES)	CASAS (ELIMINADAS)
ETAPAS							
ETAPA 1	30	4	16	12	62	66	4
ETAPA 2	8	0	8	12	28	48	20
ETAPA 3	12	4	8	14	38	52	14
ETAPA 4	15	1	4	8	28	36	8
ETAPA 5	4	2	13	11	30	0	-30
TOTALES	69	11	49	57	186	202	16
* area de reduccion con respecto a proyecto original							2,746.31

CUADRO DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

Fecha	16-abr-18	tema de Gestión de Calidad
CUADRO DE ANALISIS NORMATIVO		
Versión:	2	

PROYECTO: Vitare Cajica-implantacion villa aurora + santa ana
Etapa de diseño: Curaduna
Fecha de elaboración: 16-abr-18
Version: 2.00

AREA BRUTA	51.572,00
AREA LOTE VILLA AURORA	39.059,00
AREA LOTE SANTA ANA	12.513,00
AREA NETA	51.572,00
AREA DE CESION TIPO A 20%	10.314,40
La cesion tipo A equivale al 20% del area neta del lote (10.314.40 m ²) fue entregada al municipio mediante acta de fecha 03 de noviembre de 2015	
Area Util	51.572,00

Casas	PISOS
184.00	5

AREA DE VIVIENDA							
Tipo de Apartamento	UNIDADES	Area Pergolas	Area aleros	Area 1er Piso	Area 2do Piso	Area 3er Piso	Area total
Area de vivienda A	60	27.04	8.22	50.02	58.36	46.28	164.66
Area de vivienda B	4		8.22	58.91	57.20	45.08	161.19
Area de vivienda C	16		6.10	51.34	56.55	23.30	131.19
Area de vivienda C AIS	54	27.04	6.10	52.38	57.67	24.26	134.31
Area de vivienda D (D1-D2)	50	27.04	1.73	54.75	51.78	0.00	106.53
(El area de aleros no suma dentro del area de vivienda ni no ser area construida habitable este se totaliza en el cuadro siguiente de areas construidas como aleros de vivienda							
TOTAL casas:				184			25.202,64

AREA CONSTRUIDA		
Area de Vivienda		25.202.64
Area de comunales		1.548.78
Area de Portenia		119.26
Areas Tecnicas		299.40
Aleros Vivienda		1.039.58
Pergolas parqueaderos	casas sin pergola 74	2.574.40
Total Area Construida (ATC)		31.184.06

Incluye terrazas Incluye terrazas y balcones



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICA NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

CUADRO DE OCUPACION			
Area Ocupada 1er. Piso		10 224,30	10 224,30
Area de lotes privados			21 290,51
Area de Zonas Verdes			6 973,10
Area de Zonas Peatonales			1 366,87
Vallados			1 061,51
Edificios comunales			1 072,88
Zonas técnicas			153,11
Vías Vehiculares			8 281,56
Parqueaderos comunales			548,16
TOTAL			51 572,00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (Cesión Tipo B)			
Area Cesión Tipo B	4.725,50	% mínimo	Exigido (m2)
Servicios Comunales		15%	708,82
			Propuesto (m2)
			33%
			1 548,76

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS						
Uso		Exigido	Propuesto		A nivel	TOTAL
Residentes	1 CADA 1	184	481		481	481
Visitantes	1 CADA 4	46	51		51	51
P Movilidad restringida	5% VIST	2	3		3	3
TOTAL		230	532		532	532

INDICADORES					
ATV/ATC					0,81
INDICES		% Exigido	Area Exigida	% remanente	% Propuesto
Indice de Ocupación		50,00%	25 786,00	30,17%	19,83%
Indice de Construcción		120,00%	6 886,40	59,53%	60,47%
					10 224,30
					31 184,06

ITEM	Aprobado Modificacion RES. 0159 De 17-03-17	Gestion Actual a tramitar Septiembre 2018	Diferencia (Gestion actual-Aprobado)	Permitido	Remante (Permitido - Gestion Actual)
AREA CONSTRUIDA 1er PISO	10290,71	10224,30	-66,41	25786,00	15561,70
AREA TOTAL CONSTRUIDA (ATC)	33789,13	31184,06	-2605,07	61886,40	30702,34
INDICE DE OCUPACION (I.O)	19,95%	19,83%	-0,12%	50,00%	30,17%
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	65,52%	50,47%	-5,05%	120,00%	59,53%
UNIDADES DE VIVIENDA	186	184	-2		

Inmueble	Area de Lote	24	121,80	56	165,50	88	184,47	121	200,50	153	166,29
		25	114,56	57	168,82	89	220,37	122	190,02	154	181,83
		26 <th>114,33</th> <td></td> <td></td> <td>90<th>197,41</th></td> <td>123<th>187,07</th><td>155<th>159,73</th></td></td>	114,33			90 <th>197,41</th>	197,41	123 <th>187,07</th> <td>155<th>159,73</th></td>	187,07	155 <th>159,73</th>	159,73
		27 <th>121,10</th> <td></td> <td></td> <td>91<th>200,13</th><td>124<th>169,64</th><td>156<th>220,16</th></td></td></td>	121,10			91 <th>200,13</th> <td>124<th>169,64</th><td>156<th>220,16</th></td></td>	200,13	124 <th>169,64</th> <td>156<th>220,16</th></td>	169,64	156 <th>220,16</th>	220,16
		28 <th>119,72</th> <td></td> <td></td> <td>92<th>199,98</th><td>125<th>170,48</th><td>157<th>192,92</th></td></td></td>	119,72			92 <th>199,98</th> <td>125<th>170,48</th><td>157<th>192,92</th></td></td>	199,98	125 <th>170,48</th> <td>157<th>192,92</th></td>	170,48	157 <th>192,92</th>	192,92
		29 <th>134,17</th> <td></td> <td></td> <td>93<th>196,41</th><td>126<th>168,39</th><td>158<th>199,71</th></td></td></td>	134,17			93 <th>196,41</th> <td>126<th>168,39</th><td>158<th>199,71</th></td></td>	196,41	126 <th>168,39</th> <td>158<th>199,71</th></td>	168,39	158 <th>199,71</th>	199,71
		30 <th>187,24</th> <td></td> <td></td> <td>94<th>233,62</th><td>127<th>171,77</th><td>159<th>180,21</th></td></td></td>	187,24			94 <th>233,62</th> <td>127<th>171,77</th><td>159<th>180,21</th></td></td>	233,62	127 <th>171,77</th> <td>159<th>180,21</th></td>	171,77	159 <th>180,21</th>	180,21
01	186,82	31 <th>214,26</th> <td></td> <td></td> <td>95<th>237,61</th><td>128<th>168,08</th><td>160<th>179,00</th></td></td></td>	214,26			95 <th>237,61</th> <td>128<th>168,08</th><td>160<th>179,00</th></td></td>	237,61	128 <th>168,08</th> <td>160<th>179,00</th></td>	168,08	160 <th>179,00</th>	179,00
02	128,47	32 <th>206,40</th> <td></td> <td></td> <td>96<th>160,63</th><td>129<th>172,31</th><td>161<th>175,04</th></td></td></td>	206,40			96 <th>160,63</th> <td>129<th>172,31</th><td>161<th>175,04</th></td></td>	160,63	129 <th>172,31</th> <td>161<th>175,04</th></td>	172,31	161 <th>175,04</th>	175,04
03	118,12	33 <th>208,33</th> <td></td> <td></td> <td>97<th>153,36</th><td>130<th>167,01</th><td>162<th>168,20</th></td></td></td>	208,33			97 <th>153,36</th> <td>130<th>167,01</th><td>162<th>168,20</th></td></td>	153,36	130 <th>167,01</th> <td>162<th>168,20</th></td>	167,01	162 <th>168,20</th>	168,20
04	115,14	34 <th>203,49</th> <td></td> <td></td> <td>98<th>184,09</th><td>131<th>197,10</th><td>163<th>170,59</th></td></td></td>	203,49			98 <th>184,09</th> <td>131<th>197,10</th><td>163<th>170,59</th></td></td>	184,09	131 <th>197,10</th> <td>163<th>170,59</th></td>	197,10	163 <th>170,59</th>	170,59
05	121,29	35 <th>197,87</th> <td></td> <td></td> <td>99<th>178,24</th><td>132<th>194,88</th><td>164<th>167,37</th></td></td></td>	197,87			99 <th>178,24</th> <td>132<th>194,88</th><td>164<th>167,37</th></td></td>	178,24	132 <th>194,88</th> <td>164<th>167,37</th></td>	194,88	164 <th>167,37</th>	167,37
06	121,39	36 <th>194,71</th> <td></td> <td></td> <td>100<th>138,49</th><td>133<th>176,70</th><td>165<th>182,43</th></td></td></td>	194,71			100 <th>138,49</th> <td>133<th>176,70</th><td>165<th>182,43</th></td></td>	138,49	133 <th>176,70</th> <td>165<th>182,43</th></td>	176,70	165 <th>182,43</th>	182,43
07	115,45	37 <th>193,97</th> <td></td> <td></td> <td>101<th>135,33</th><td>134<th>121,82</th><td>166<th>243,34</th></td></td></td>	193,97			101 <th>135,33</th> <td>134<th>121,82</th><td>166<th>243,34</th></td></td>	135,33	134 <th>121,82</th> <td>166<th>243,34</th></td>	121,82	166 <th>243,34</th>	243,34
08	118,63	38 <th>196,03</th> <td></td> <td></td> <td>102<th>166,10</th><td>135<th>124,14</th><td>167<th>226,62</th></td></td></td>	196,03			102 <th>166,10</th> <td>135<th>124,14</th><td>167<th>226,62</th></td></td>	166,10	135 <th>124,14</th> <td>167<th>226,62</th></td>	124,14	167 <th>226,62</th>	226,62
09	121,64	39 <th>200,11</th> <td></td> <td></td> <td>103<th>163,49</th><td>136<th>158,21</th><td>168<th>188,25</th></td></td></td>	200,11			103 <th>163,49</th> <td>136<th>158,21</th><td>168<th>188,25</th></td></td>	163,49	136 <th>158,21</th> <td>168<th>188,25</th></td>	158,21	168 <th>188,25</th>	188,25
10	128,00	40 <th>206,16</th> <td></td> <td></td> <td>104<th>129,48</th><td>137<th>160,49</th><td>169<th>169,07</th></td></td></td>	206,16			104 <th>129,48</th> <td>137<th>160,49</th><td>169<th>169,07</th></td></td>	129,48	137 <th>160,49</th> <td>169<th>169,07</th></td>	160,49	169 <th>169,07</th>	169,07
11	142,01	41 <th>214,45</th> <td></td> <td></td> <td>105<th>129,37</th><td>138<th>129,16</th><td>170<th>166,18</th></td></td></td>	214,45			105 <th>129,37</th> <td>138<th>129,16</th><td>170<th>166,18</th></td></td>	129,37	138 <th>129,16</th> <td>170<th>166,18</th></td>	129,16	170 <th>166,18</th>	166,18
12	168,61	42 <th>221,53</th> <td></td> <td></td> <td>106<th>163,25</th><td>139<th>129,64</th><td>171<th>171,28</th></td></td></td>	221,53			106 <th>163,25</th> <td>139<th>129,64</th><td>171<th>171,28</th></td></td>	163,25	139 <th>129,64</th> <td>171<th>171,28</th></td>	129,64	171 <th>171,28</th>	171,28
13	223,28	43 <th>225,72</th> <td></td> <td></td> <td>107<th>163,82</th><td>140<th>162,48</th><td>172<th>167,63</th></td></td></td>	225,72			107 <th>163,82</th> <td>140<th>162,48</th><td>172<th>167,63</th></td></td>	163,82	140 <th>162,48</th> <td>172<th>167,63</th></td>	162,48	172 <th>167,63</th>	167,63
14	197,62	44 <th>227,19</th> <td></td> <td></td> <td>108<th>129,99</th><td>141<th>162,03</th><td>173<th>180,67</th></td></td></td>	227,19			108 <th>129,99</th> <td>141<th>162,03</th><td>173<th>180,67</th></td></td>	129,99	141 <th>162,03</th> <td>173<th>180,67</th></td>	162,03	173 <th>180,67</th>	180,67
15	187,47	45 <th>225,92</th> <td></td> <td></td> <td>109<th>128,41</th><td>142<th>129,27</th><td>174<th>184,68</th></td></td></td>	225,92			109 <th>128,41</th> <td>142<th>129,27</th><td>174<th>184,68</th></td></td>	128,41	142 <th>129,27</th> <td>174<th>184,68</th></td>	129,27	174 <th>184,68</th>	184,68
16	181,56	46 <th>216,34</th> <td></td> <td></td> <td>110<th>187,11</th><td>143<th>127,10</th><td>175<th>202,94</th></td></td></td>	216,34			110 <th>187,11</th> <td>143<th>127,10</th><td>175<th>202,94</th></td></td>	187,11	143 <th>127,10</th> <td>175<th>202,94</th></td>	127,10	175 <th>202,94</th>	202,94
17	179,85	47 <th>206,16</th> <td></td> <td></td> <td>111<th>218,01</th><td>144<th>168,25</th><td>176<th>167,61</th></td></td></td>	206,16			111 <th>218,01</th> <td>144<th>168,25</th><td>176<th>167,61</th></td></td>	218,01	144 <th>168,25</th> <td>176<th>167,61</th></td>	168,25	176 <th>167,61</th>	167,61
18	183,08	48 <th>197,07</th> <td></td> <td></td> <td>112<th>180,59</th><td>145<th>193,54</th><td>177<th>169,75</th></td></td></td>	197,07			112 <th>180,59</th> <td>145<th>193,54</th><td>177<th>169,75</th></td></td>	180,59	145 <th>193,54</th> <td>177<th>169,75</th></td>	193,54	177 <th>169,75</th>	169,75
19	147,04	49 <th>171,97</th> <td></td> <td></td> <td>113<th>183,54</th><td>146<th>183,73</th><td>178<th>171,37</th></td></td></td>	171,97			113 <th>183,54</th> <td>146<th>183,73</th><td>178<th>171,37</th></td></td>	183,54	146 <th>183,73</th> <td>178<th>171,37</th></td>	183,73	178 <th>171,37</th>	171,37
20	135,20	50 <th>166,55</th> <td></td> <td></td> <td>114<th>189,86</th><td>147<th>172,74</th><td>179<th>172,24</th></td></td></td>	166,55			114 <th>189,86</th> <td>147<th>172,74</th><td>179<th>172,24</th></td></td>	189,86	147 <th>172,74</th> <td>179<th>172,24</th></td>	172,74	179 <th>172,24</th>	172,24
21	119,05	51 <th>169,49</th> <td></td> <td></td> <td>115<th>197,18</th><td>148<th>166,64</th><td>180<th>137,52</th></td></td></td>	169,49			115 <th>197,18</th> <td>148<th>166,64</th><td>180<th>137,52</th></td></td>	197,18	148 <th>166,64</th> <td>180<th>137,52</th></td>	166,64	180 <th>137,52</th>	137,52
22	121,13	52 <th>165,80</th> <td></td> <td></td> <td>116<th>203,74</th><td>149<th>170,13</th><td>181<th>137,05</th></td></td></td>	165,80			116 <th>203,74</th> <td>149<th>170,13</th><td>181<th>137,05</th></td></td>	203,74	149 <th>170,13</th> <td>181<th>137,05</th></td>	170,13	181 <th>137,05</th>	137,05
23	120,87	53 <th>169,26</th> <td></td> <td></td> <td>117<th>208,01</th><td>150<th>165,77</th><td>182<th>170,47</th></td></td></td>	169,26			117 <th>208,01</th> <td>150<th>165,77</th><td>182<th>170,47</th></td></td>	208,01	150 <th>165,77</th> <td>182<th>170,47</th></td>	165,77	182 <th>170,47</th>	170,47
		54 <th>183,90</th> <td></td> <td></td> <td>118<th>209,98</th><td>151<th>168,55</th><td>183<th>168,38</th></td></td></td>	183,90			118 <th>209,98</th> <td>151<th>168,55</th><td>183<th>168,38</th></td></td>	209,98	151 <th>168,55</th> <td>183<th>168,38</th></td>	168,55	183 <th>168,38</th>	168,38
		55 <th>184,26</th> <td></td> <td></td> <td>119<th>209,65</th><td>152<th>165,92</th><td>184<th>164,74</th></td></td></td>	184,26			119 <th>209,65</th> <td>152<th>165,92</th><td>184<th>164,74</th></td></td>	209,65	152 <th>165,92</th> <td>184<th>164,74</th></td>	165,92	184 <th>164,74</th>	164,74
						120 <th>207,01</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>	207,01				



GP-CER427821

CO-SC-CER427821



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

4. Responsable de planos: el arquitecto **GUADALUPE WILLIAMSON MONTAÑA** identificada con cédula de Ciudadanía No 21.066.550 de USAQUEN y con matrícula profesional N° 00000-16673.

ARTICULO TERCERO: 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

5. **NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a la franja de terreno alinderada en los **PLANOS No. 1/9, 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución y cuyo diseño y dotación corresponde a la señalada en los **PLANOS No. 1/3, 2/3, 3/3** que hacen parte de la presente licencia. **DICHA ÁREA DE CESIÓN SE HA PLANTEADO COMPENSAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, EQUIVALENTE A DIEZ MIL TRESCIENTOS CATORCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (10.314.00 m2)**, de acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014., siendo necesario acreditar el cumplimiento de dicha obligación ante la Secretaría de Planeación, cuyo cumplimiento se encuentra acreditado conforme a lo señalado en los considerandos de la presente Resolución.

6. **PLUSVALIA.** El titular de la licencia deberá acreditar el pago de la participación en plusvalía del predio objeto de la licencia contenida en la **RESOLUCION No 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA**, conforme a lo señalado en la parte motiva de la presente Resolución.

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:

- 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 aprobación 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.
- 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.
- Demolición de obras temporales con destino a sala de negocios y sala de ventas

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



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0159 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN N° 0374 DEL 15 DE MAYO DE 2015 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO VITTARE CAJICA".

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 QUINTO. 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 SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros intervinientes, 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.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

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 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 10 8 ENE 2019


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427821



SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 09 días de ENERO de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res Mod 006/2019

de fecha: 08/ENERO/2019 al Señor (a) _____

Ruby Patricia Castellanos Pinzon

Identificado (a) con C.C. 35.427.920 de: ZIPAQUIRA

Impuesto firma del notificado: Pat

Impuesto firma del funcionario que notifica DPF

Yo Ruby P. Castellanos cc 35427920
renuncio a términos Pat 09-01-19.