



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD 330 DE 2019

27 MAY 2019

"POR LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK

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 16 de 2014

CONSIDERANDO

Que con fecha 26 de diciembre de 2017 el señor **MIGUEL ANGEL TAMAYO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.100.743 de Bogotá, obrando en nombre del propietario fideicomitente, radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK**, expedida mediante Resolución 1013 de 2015 de fecha 11 de diciembre, modificada mediante la resolución 0196 de 2017 del 06 de abril de 2017, bajo el número 25126-0-17-0753, respecto del predio ubicado en la Vereda Chuntame Lote Santo Domingo, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 176-64852 en Mayor extensión, del cual se desprenden los folios de matricula inmobiliaria número 176-162095 para vivienda – comprendido actual ente por los folios de matricula inmobiliaria número del 176-170222 al 176-170799 para los inmuebles que conforman el proyecto – vivienda y 176-162094 para el área de comercio, identificado con la cédula catastral 00-00-0002-0510-000 en mayor extensión, de propiedad del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO SANTO DOMINGO**, identificado con NIT 805.012.921-0, cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SAS**, identificada con NIT 800.155.413-6, debidamente representada por **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.121 de Bogotá D.C., quien certifica como Fideicomitente Desarrollador a **GRUPO DESARROLLADOR DE LA SABANA SAS**, identificada con NIT 900.777.383-5, debidamente representada por **GONZALO WILCHES BERNAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.332.273 de Palmira

Que la Secretaría de Planeación mediante la **RESOLUCIÓN NUMERO 01013 DE 11 DE DICIEMBRE DE 2015, OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK**, para el predio ubicado en la Vereda Chuntame Lote Santo Domingo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-64852 en Mayor extensión, con una vigencia de 36 meses y la cual al momento de la radicación de la solicitud objeto del trámite se encontraba vigente.

Que mediante el presente tramite se solicita la modificación de la licencia vigente del proyecto Fontana Park, antes mencionada, cuyas modficiaciones consisten en:

ACTUALIZACIONES GENERALES

- Actualización de niveles:
ANTES: NA-2.75, NA+0.05, NA+0.20, NA+0.40, NA+2.90, NA+5.40, NA+7.90, NA+10.40, NA 12.90, NA+16.65



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK.

DESPUES: NA-3.40, NA+0.30, NA+0.20, NA+0.00, NA+2.53, NA+5.03, NA+7.53, NA+10.03, NA+12.53, NA+16.25

- Ventilación en placa de sótano
- Rediseño torre 6

Se rediseñó la torre 6 en su totalidad, con modificaciones de áreas y posición de tipologías de aptos.

PLANTA SOTANO

- Rediseño y reubicación de tanque y bombas y cuartos técnicos eléctricos.
- Rediseño junta estructural Unidad Estructural 5.
- Por ajuste de boca de parque, los parqueaderos 218-219 cambian su funcionalidad de carro a moto.

PLANTA PRIMER PISO

- Por ajuste de boca de parque, los parqueaderos 95-98 cambian su funcionalidad de carro a moto.
- Eliminación de escalera de transición entre el nivel NA+0.00 Y el nivel NA-3.30 donde se reduce área de la placa.
- Actualización de área de terrazas (Mayor área)
- Rediseño área de portería.
- Actualización zona de basuras.
- Actualización pendiente rampa de transición semisótano. **ANTES** 19% **DESPUES** 18%

PLANTA SEGUNDO PISO

- Rediseño junta estructural-rampa de transición entre nivel club house- depósito y aparición de nuevo ducto.

NOTA: en el plano los colores hacen referencia a las siguientes modificaciones: **VERDE**- Deposito, rampa de transición, pérgola y ducto. **AZUL**: nueva junta estructural según diseño estructural.

- Adición de balcón a aptos 202-203-302-303-402-403-502-503-602-603 de la torre 5

PLANTAS AREA SOCIAL

El área social mantuvo su volumetría y áreas ya consolidadas, pero aun así se realizaron modificaciones de diseño respecto a su distribución de espacios.

- Piso 2
- Piso 3
- Piso 4
- Piso 5, la volumetría en fachada se modificó.
- Piso 6

COMERCIO

El área de comercio se rediseño en la parte arquitectónica y estructural, manteniendo las áreas aprobadas en licencia.

- Sótano



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK.

- Primer piso
- Segundo piso
- Cubierta

PLANTA CUBIERTA

- Pendiente De Cubiertas Antes 6% Después 10%
- Actualización Área Placa De Cubiertas (COLOR VERDE)
- Rediseño Cubierta Portería (COLOR AMARILLO)
- Rediseño Cubierta Comercio (COLOR MORADO)
- Rediseño Cubierta Torre 6 (COLOR ROJO)

DESENGLOBE

Se realizo el desenglobe del predio en 3 unidades:

- Vía cedida al municipio
- Vivienda
- comercio

Se modifican los planos arquitectónicos **A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108** y estructurales aprobados bajo la resolución número **1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015**, los cuales se dejan sin valor alguno.

Que la Secretaría de Planeación en la revisión de los antecedentes administrativos, en especial las obligaciones establecidas en la Resolución No 1013 de 2015 mediante la cual se otorgó licencia de urbanización y construcción modalidad obra nueva, el proyecto se acogió al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en los siguientes términos:

Como parte integral de la presente resolución en el Anexo 1, se encuentra el presupuesto de obra civil para la Carga General asociada al desarrollo del proyecto por un valor de \$ **779.377.640** millones de pesos mtc.

El area a albergarse como mayor edificabilidad, según propuesta arquitectonica corresponde a **2894,23 m2** en el piso 6 del proyecto.

Los cargas asumidas como se menciona anteriormete corresponde a obras de la malla vial y redes de servicios publicos, es por esto que los m2 de mayor edificabilidad seran los correspondientes a los costos ejecutados en dichas obras.

Para el año 2015 tenemos como valor del salario minimo mensual vigente (SMMLV) el valor de \$ **644.350** pesos, por lo que con el presupuesto anexo la mayor edificabilidad generada es :

$$K = 779.377.640 / 644.350 = 1209.55 \text{ SMMLV}$$

Según lo establecido en el artículo 97 del Acuerdo 016 de 2014, la equivalencia es de 2.4 m2 por salario minimo invertido, por lo que obtenemos:

$$X = 2.4 * K$$

$$X = 2.4 * 1209.55$$

$$\underline{X = 2902.93 \text{ m2} - \text{CUMPLE}}$$

Paragrafo primero: Los costos de la obra civil seran los establecidos al final de la ejecucion de la misma y recibo a satisfaccion por parte de la administracion municipal, el periodo de ejecucion sera maximo el de la vigencia inicial de esta licencia, no prorrogable.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK.

Que mediante Auto No 014 de 2019 se procedió a suspender el trámite administrativo objeto de la presente solicitud de modificación, hasta tanto el urbanizador y constructor responsable acreditará la celebración del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, así como la certificación del monto de los recursos aportados al fideicomiso.

Que mediante comunicación escrita radicada el día 4 de abril de 2019 bajo el No 6350 de 2019, el titular de la licencia urbanística Grupo Desarrollador de la Sabana S.A.S. allegó constancia expedida el día 3 de Abril de 2019 por Acción Sociedad Fiduciaria donde informa el trámite de constitución de la fiducia mercantil al cual se deberán aportar los recursos para la ejecución de la carga general asumida por el proyecto Fontana Park con ocasión de la edificabilidad adicional concedida al proyecto.

Que el valor de la carga general asumida con ocasión de la edificabilidad adicional representada en 2894,23 metros cuadrados representados en el sexto piso de construcción está representado en 1.209,55 salarios mínimos mensuales legales vigentes equivalente a la suma de \$779.377.640,00 para el momento del reconocimiento de la edificabilidad adicional contenida en la Resolución No 1013 de 2019, suma que debe ser actualizada conforme al IPC desde la ejecutoria del acto administrativo hasta la fecha, correspondiendo esta actualmente a la suma de \$895.504.908,00 la cual deberá ser invertida en el sistema de cargas y beneficios.

Que el valor correspondiente a la carga general que debe ser asumido por el urbanizador debidamente actualizado a la fecha de la presente licencia asciende a la suma de \$895.504.908,00 con ocasión de los metros cuadrados de edificabilidad adicional reconocidos.

Que igualmente la carga asumida ha sido modificada debido a las dificultades de ejecutar la definida con la licencia inicialmente concedida, y se ha procedido a determinar que la misma se aejecutada en obras de la malla vial representada en la vía de acceso al Cisaec en el perímetro urbano del municipio, cuyas características y condiciones serán definidas por el comité fiduciario conforme a los estudios y diseños elaborados por el municipio los cuales fueron colocados en conocimiento del urbanizador, lo anterior conforme a lo consagrado en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 y normas municipales que lo reglamentan.

Que, conforme a lo anterior, y revisada la solicitud de modificación presentada y una vez revisada la misma en sus aspectos técnicos, estructurales, jurídicos, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución No 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, esta Secretaría encuentra viable proceder a conceder la modificación solicitada en las condiciones señaladas en la presente resolución.

En mérito de lo anteriormente expuesto, La Secretaría de Planeación de Cajicá

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER MODIFICACION A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK, expedida mediante la Resolución No 1013 de 2015 de fecha 11 de diciembre, modificada mediante la resolución 0196 de 2017 del 06 de abril de 2017, radicada bajo el número 25126-0-17-0753, respecto del predio ubicado en la Vereda Chuntame Lote Santo Domingo, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 176-64852 en mayor extensión, del cual se desprenden los folios de matricula inmobiliaria número 176-162095 para vivienda – comprendido actual ente por los folios de matricula inmobiliaria número del 176-170222 al 176-170799 para los inmuebles que conforman



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK.

Se modifican los planos arquitectónicos **A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108** y estructurales aprobados bajo la resolución número **1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015**, quedando los anteriores sin valor alguno.

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo anterior, para todos los efectos legales se autorizan y se entenderán vigentes los planos **A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108** aprobados mediante la presente modificación.

ARTICULO SEGUNDO: La modificación de la licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las condiciones y obligaciones especiales establecidas en la Resolución No. **1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015**, la cual mantendrá su mismo valor y contenido material, en lo que no fuere objeto de la presente modificación,

PARAGRAFO PRIMERO: En relación con las áreas de cesión en sitio del proyecto se debe allegar ante la Secretaria de Planeación la incorporación jurídica de las mismas mediante la entrega de la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición, así mismo indicar la fecha de la entrega material de las mismas, lo anterior conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, o en su defecto dar cumplimiento a la cancelación de las compensaciones a que haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: CARGA GENERAL. La carga general asumida con ocasión de la edificabilidad adicional representada en 2894,23 metros cuadrados es equivalente a 1.209,55 salarios mínimos mensuales legales vigentes del año 2015 (\$644.350) los cuales para la época de otorgamiento de la licencia correspondían a la suma de \$779.377.640,00, tal como se señaló en la Resolución No 1013 de 2019, y en virtud de la presente modificación esta debe ser actualizada conforme al IPC equivalente a la suma de \$895.504.908,00 a la fecha de la presente licencia, con ocasión de los metros cuadrados de edificabilidad adicionales reconocidos, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

La carga asumida será ejecutada en obras de la malla vial representada en la vía de acceso al Cisaec en el perímetro urbano del municipio, cuyas características y condiciones serán definidas por el comité fiduciario conforme a los estudios y diseños elaborados por el municipio los cuales fueron colocados en conocimiento del urbanizador. La fiducia mercantil deberá ser formalizada a más tardar en un plazo máximo de (1) mes calendario siguientes a la notificación de la presente resolución y su ejecución se deberá efectuar en un plazo máximo de seis (6) meses.

ARTICULO TERCERO. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones señaladas en la licencia contenida en la Resolución No 1013 de 2015, así como sus modificaciones, lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria conforme a lo establecido en la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A..



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 1013 DEL 11 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FONTANA PARK.

ARTICULO QUINTO: 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.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley consagrados en el C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

27 MAY 2019.

Dada en Cajicá a los _____.

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. DIANA MARCELA RICO N.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURIDICO EXTERNO



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 29 días de Mayo de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 330/2019

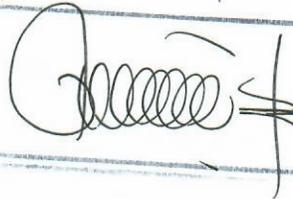
de fecha: 27/Mayo/2019 al Señor (a) _____

Miguel Angel Tamayo R

Identificado (a) con C.C. 80.100.743 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado: MAN

Impuesto firma del funcionario que notifica



YO MIGUEL ANGEL TAMAYO IDENTIFICADO CON
No. Cedula 80.100.743 DE BTA', RENUNCIO
A TERMINOS DE EJECUTORIA DE LA
PRESENTE RESOLUCION.

MAN

cc. 80.100.743.

31/Mayo/2019.