



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD..... **681** ..... DE 2019

(...10 OCT 2019...)

**“POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, [ POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI ]”**

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 y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **16 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, el señor **YEISON CAMILO CUPASACHOA URREGO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.013.614.890** de **Bogotá**, actuando como apoderado del titular, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, “POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI”** bajo el expediente número **25126-0-19-0499**, respecto del predio ubicado en la vereda Calahorra sector Buena Suerte hoy denominado **LOTE MODIGLIANI** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-182665**, (antes **LOTES 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-8144, 176-105233, 176-82958, 176-5114**) y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000 y 00-00-0004-0336-000** de propiedad del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA** identificada con **NIT.830.055.897-7** **CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con **NIT.800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **39.692.985** de **USAQUEN**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con **NIT 830.126.170-7** representada legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.646.106** de **BOGOTA**.

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 **CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la Licencia de Parcelación contenida en la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI** según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante cuenta con la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-VSP-0224-2016** de fecha 19



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

**DE ENERO DE 2016**, mediante la cual se **OTORGÓ VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Torres de apartamentos
- **N° DE UNIDADES:** Cuatrocientos ochenta (480) unidades de vivienda y una (1) zona común.

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación **19 DE ENERO DE 2016** 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. Dicha viabilidad fue soporte para la expedición de la licencia de parcelación objeto de modificación.

Que el predio objeto de trámite cuenta con resolución N° **PARCE + CRR 0224 DE 19 DE ABRIL DE 2017**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI", radicado n° **25126-0-16-0118**.

Que el predio objeto de trámite cuenta con resolución N° **ON + CRR 0887 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2017**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI" radicado N° **25126-0-16-0159**.

Que la resolución N° **PARCE + CRR 0224 2017**, fue modificada mediante resolución **MOD 701 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2018**, "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE + CRR 0224 de 19 DE ABRIL DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI]"

Que así mismo se otorgó resolución N° **ACL 101 DE 14 DE FEBRERO DE 2019** "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° 701 DE 2018 [ POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARCE + CRR 0224 de 19 DE ABRIL DE 2017, <POR LA CUAL SE OTORÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI >]"

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 436 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.584.815** de **BOGOTA**, el día 01 de octubre de 2019.

Que mediante radicado n° 19845 de **02 de OCTUBRE de 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones dando cumplimiento total a la misma.

Que, en relación con la normativa urbanística, el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo rural corredor vial suburbano, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta cinco (5) pisos en vivienda multifamiliar 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 150%.



GP.CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

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 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 mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, 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.

En ese sentido, dentro de trámite de expedición de licencia con resolución N° **PARCE + CRR 0224 2017**, se acreditó el pago de participación en plusvalía mediante cuatro (4) ordenes de cancelación de plusvalía expedidas por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá bajos los números 2016-08-30-21 por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$284.744.247), 2016-08-30-22 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS (\$293.811.307), 2016-08-30-23 por la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$94.473.549) y 2016-08-30-24 por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE PESOS (\$290.739.019).

Que mediante comunicado con fecha 26 de septiembre de 2019, que reposa en expediente de presente trámite, se indican las modificaciones a realizar, a saber:

1. La licencia inicial de Parcelación de Proyecto Modigliani emitida bajo Resolución N° 224 de 2017, modificada por primera vez con la resolución N° MOD 701 de 2018 y que a su vez esta última fue aclarada mediante resolución N° ACL 101 de 2019, fue tramitada y emitida bajo la existencia de 4 predios ubicados en el sector Buena Suerte del Municipio de Cajicá identificados con números de matrículas inmobiliarias 176-5114 (Lote 39), 176-8144 (Lote 41), 176-82958 (Lote 42 B) y 176-105233 (Lote 42 o 42ª), dicha condición cambió con el acto registral de englobe de dichos predios, ejecutado y emitido bajo escritura N° 01437 de la Notaría Cuarenta y Ocho del circulo de Bogotá en el cual nace un Nuevo predio denominado Lote Modigliani identificado con Matrícula inmobiliaria N° 176-182665.
2. La licencia aprobada tiene un área de cesión exigida de 7.214,34 m2 y se plantearon 7438,42 m2. Por necesidad del proyecto a nivel de redes, se hace imperativo modificar la cesión tipo A denominada "Cesión I" de 4.441,94 m2 a



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

4.218,02 m2 quedando un total de área de cesión tipo A de 7.214,53 m2 que equivalen al 20.005% que está de acuerdo a lo exigido.

Que el **Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 Efectos de la licencia** señala que "De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción".

Que bajo escritura N° 01437 de la Notaría Cuarenta y Ocho del circulo de Bogotá, aportada dentro del presente trámite, se da el englobe de los predios iniciales, dando origen a un nuevo predio denominado Lote Modigliani identificado con Matrícula inmobiliaria N° 176-182665, sobre el cual recaen los derechos de desarrollo obtenidos previamente mediante licencia de Parcelación N° **PARCE + CRR 0224 2017**.

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 ENTERGAR EN TERRENO, POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20,005% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, EQUIVALENTE A SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7.214,53 m2)**.

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.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI"** radicada bajo el número **25126-0-19-0499**, respecto del predio ubicado en la vereda Calahorra sector Buena Suerte hoy denominado **LOTE MODIGLIANI** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-182665**, (antes **LOTES 41, 42, 42B Y 39**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-8144, 176-105233, 176-82958, 176-5114**) y números Catastrales **00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000** y **00-00-0004-0336-000** de propiedad del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA** identificada con NIT. **830.055.897-7** CUYA VOCERA ES **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** identificada con NIT. **800.142.383-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **39.692.985** de **USAQUEN**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A PROMOTORA VIVENDUM S.A** identificada con NIT **830.126.170-7** representada



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

legalmente por **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.646.106** de **BOGOTA**.

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

1. Vigencia: Se mantiene la vigencia de la **RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI.**
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la Resolución N° PARCE + CRR 0224 de 2017.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **CUATRO (04) PLANOS** urbanísticos así: **1/4, 2/4, 3/4, 4/4.**
4. Características básicas del proyecto:

**Cuadro de áreas aprobado mediante resolución N° PARCE + CRR 0224 DE 2017**

| PREDIO POTOSI - CAJICA INICIAL RESOLUCION PARCE + CRR 0224 DE 2017 19 DE ABRIL DE 2017                                |                             |                  |                  |                        |                  |
|---|-----------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
|   |                             |                  |                  | <b>AREA TOTAL LOTE</b> | <b>37.122,52</b> |
| Lote 176-5114   |                             |                  |                  | 10.976,00              |                  |
| Lote 176-82958  |                             |                  |                  | 3.759,60               |                  |
| Lote 176-8144   |                             |                  |                  | 11.800,00              |                  |
| Lote 176-105233   |                             |                  |                  | 10.586,92              |                  |
|   |                             |                  |                  | <b>AFECTACIONES</b>    | <b>1.519,13</b>  |
| <b>AREA NETA URBANIZABLE</b>  |                             |                  |                  | 100%                   | <b>35.603,39</b> |
| <b>CESIONES</b>   |                             | <b>EXIGIDO</b>   | <b>PROPUESTO</b> |                        |                  |
| CESION I  | 20%                         | 7.120,68         | 20,02%           | 7.128,92               |                  |
| CESION II   | 50%                         | 3.560,34         |                  | 3.825,41               |                  |
| CESION III  |                             |                  |                  | 308,77                 |                  |
| Equipamiento comunal entregado adicionalmente de manera gratuita por parte del constructor.                           |                             |                  |                  |                        | 2.812,79         |
| CESION IV   |                             |                  |                  | 181,95                 |                  |
| <b>ÁREA TOTAL DE CESIONES</b>   |                             | <b>20%</b>       | <b>7.120,68</b>  | <b>20,02%</b>          | <b>7.128,92</b>  |
|   |                             |                  |                  | <b>AREA UTIL</b>       | <b>28.474,47</b> |
| <b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>  |                             | <b>EXIGIDO</b>   | <b>PROPUESTO</b> |                        |                  |
| 30%   |                             | 10.681,02        | 30%              | 10.681,02              |                  |
| <b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>   |                             | <b>EXIGIDO</b>   | <b>PROPUESTO</b> |                        |                  |
| 150%  |                             | 53.405,09        | 150%             | 53.405,09              |                  |
| <b>USO</b>  | <b>VIVIENDA</b>             | <b>No. PISOS</b> |                  |                        | <b>5</b>         |
| EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, porteria, salón comunal, mini market, salón de Juegos, gymnasio, piscina, entre otros... |                             |                  |                  |                        |                  |
| <b>CUADRO HOJONES Y AREAS DE CESION GRATUITA AL MUNICIPIO</b>   |                             |                  |                  |                        |                  |
| CESION I  | C28/C29/C30/C31/C32/C33/C28 |                  |                  | 3.825,41               |                  |
| CESION II   | C34/C35/C36/C37/C34         |                  |                  | 308,77                 |                  |
| CESION III  | C38/C39/C40/C41/C42/M19/C38 |                  |                  | 2.812,79               |                  |
| CESION IV   | C43/M18/C44/C45/C46/C47/C43 |                  |                  | 181,95                 |                  |
|   |                             |                  |                  | <b>TOTAL</b>           | <b>7.128,92</b>  |

**Cuadro de áreas aprobado mediante resolución N° MOD 701 DE 2018**

| PREDIO POTOSI - CAJICA MODIFICACIÓN RESOLUCION PARCE +CRR 0224 DE 2017 19 DE ABRIL DE 2017 |  |                        |                  |
|--|--|------------------------|------------------|
|  |  | <b>AREA TOTAL LOTE</b> | <b>37.122,52</b> |
| Lote 176-5114  |  | 10.976,00              |                  |
| Lote 176-82958   |  | 3.759,60               |                  |
| Lote 176-8144  |  | 11.800,00              |                  |
| Lote 176-105233  |  | 10.586,92              |                  |
| <b>CUADRO ÁREA DE AFECTACIONES</b>   |  |                        |                  |
| AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 20% DE CESIÓN TIPO "A"                         |  |                        | 75,49            |
| AFECTACIÓN PRIVADA   |  |                        | 975,33           |
| <b>TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN</b>  |  |                        | <b>1.050,82</b>  |
| <b>AREA NETA URBANIZABLE</b>   |  | <b>100%</b>            | <b>36.071,70</b> |



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

|   |   | EXIGIDO          |                 | PROPUESTO                               |                  |
|---|---|------------------|-----------------|---|------------------|
| <b>CESIONES</b>   |   | 20%              | 7.214,34        | 20,62%                                  | 7.438,42         |
| MÍNIMO EL 50% EN UN SOLO GLOBO  |   |                  | 3.607,17        | 12,31%                                  | 4.441,91         |
| CESION II   |   |                  |                 | 8,31%                                   | 2.996,51         |
| Equipamiento comunal entregado adicionalmente de manera gratuita por parte del constructor.                           |   |                  |                 |   |                  |
| <b>ÁREA TOTAL DE CESIONES</b>   |   | <b>20%</b>       | <b>7.214,34</b> | <b>20,62%</b>                           | <b>7.438,42</b>  |
|   |   |                  |                 | <b>AREA UTIL</b>                        | <b>28.633,28</b> |
|   |   |                  |                 | <b>PERMITIDO</b>                        |                  |
| INDICE DE OCUPACIÓN   |   |                  |                 | 30%                                     | 10.821,51        |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN  |   |                  |                 | 150%                                    | 54.107,55        |
| <b>USO</b>  | <b>VIVIENDA</b>                                   | <b>No. PISOS</b> |                 | <b>5</b>                                |                  |
| EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, porteria, salón comunal, mini market, salón de Juegos, gymmasio, piscina, entre otros... |   |                  |                 |   |                  |
| <b>CUADRO MOJONES Y AREAS DE AFECTACIÓN</b>   |   |                  |                 |   |                  |
| AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 20% DE CESIÓN TIPO "A"  | C2/C3/C4/C5/C6/C7/C15/M16/M15/M14/M13/C2          |                  |                 |   | 75,49            |
| AFECTACIÓN PRIVADA  | C7/C8/C18/M20/C17/C16/M17/C15/C7                  |                  |                 |   | 975,33           |
| <b>TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN</b>   |   |                  |                 |   | <b>1.050,82</b>  |
| <b>CUADRO MOJONES Y AREAS DE CESIONES</b>   |   |                  |                 |   |                  |
| CESION I  | C1/C2/C3/C4/C5/C6/C7/C8/C9/C10/C11/C12/C13/C14/C1 |                  |                 |   | 4.441,91         |
| CESION II   | C19/C20/C21/C22/M18/M19/C23/C24/C25/C19           |                  |                 |   | 2.996,51         |
| <b>TOTAL ÁREA DE CESIONES</b>   |   |                  |                 |   | <b>7.438,42</b>  |
| <b>CUADRO RESUMEN</b>   |   |                  |                 |   |                  |
|   |   |                  |                 | <b>AREA UTIL</b>                        | <b>28.633,28</b> |
|   |   |                  |                 | <b>AREA DE AFECTACIÓN PRIVADA</b>       | <b>975,33</b>    |
|   |   |                  |                 | <b>ÁREA ÚTIL CON AFECTACIÓN PRIVADA</b> | <b>29.608,61</b> |

## CUADRO DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

| LOTE MODIGLIANI- CAJICÁ MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN MOD 701 DE 2018 26 DE NOVIEMBRE DE 2018                            |  |                  |                  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ÁREA TOTAL LOTE ENLOBADO</b>  |  |                  |                  |                  | <b>37.122,52</b> |
| LOTE 176-182645  |  |                  |                  |                  | 37.122,52        |
| <b>CUADRO ÁREA DE AFECTACIONES</b>   |  |                  |                  |                  |                  |
| AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 20% DE CESIÓN TIPO "A"   |  |                  |                  |                  | 75,49            |
| AFECTACIÓN PRIVADA   |  |                  |                  |                  | 975,33           |
| <b>TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN</b>  |  |                  |                  |                  | <b>1.050,82</b>  |
| <b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>   |  |                  | <b>100%</b>      | <b>36.071,70</b> |                  |
|  |  | <b>EXIGIDO</b>   | <b>PROPUESTO</b> |                  |                  |
| <b>CESIONES</b>  |  | 20%              | 7.214,34         | 20,005 %         | 7.214,53         |
| MÍNIMO EL 50% EN UN SOLO GLOBO   |  |                  | 3.607,17         | 11,69 %          | 4.218,02         |
| CESION II  |  |                  |                  | 8,315 %          | 2.996,51         |
| Equipamiento comunal entregado adicionalmente de manera gratuita por parte del constructor.                        |  |                  |                  |                  |                  |
| <b>ÁREA TOTAL DE CESIONES</b>  |  | <b>20%</b>       | <b>7.214,34</b>  | <b>20,005 %</b>  | <b>7.214,53</b>  |
|  |  |                  |                  | <b>AREA UTIL</b> | <b>28.857,17</b> |
|  |  |                  |                  | <b>PERMITIDO</b> |                  |
| INDICE DE OCUPACIÓN  |  |                  |                  | 30%              | 10.821,51        |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN   |  |                  |                  | 150%             | 54.107,55        |
| <b>USO</b>   | <b>VIVIENDA</b>                          | <b>No. PISOS</b> |                  | <b>5</b>         |                  |
| EQUIPAMIENTO COMUNAL: Lobby, porteria, salón comunal, mini market, salón de Juegos, gymmasio, piscina, entre otros |  |                  |                  |                  |                  |
| <b>CUADRO MOJONES Y AREAS DE AFECTACIÓN</b>  |  |                  |                  |                  |                  |
| AFECTACIÓN CEDIDA AL MUNICIPIO ADICIONAL AL 20% DE CESIÓN TIPO "A"   | C2/C3/C4/C5/C6/C7/C15/M16/M15/M14/M13/C2 |                  |                  |                  | 75,49            |
| AFECTACIÓN PRIVADA   | C7/C8/C18/M20/C17/C16/M17/C15/C7         |                  |                  |                  | 975,33           |
| <b>TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN</b>  |  |                  |                  |                  | <b>1.050,82</b>  |



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

| CUADRO MOJONES Y AREAS DE CESIONES |   |           |
|------------------------------------|---|-----------|
| CESION I                           | C1/C2/C3/C4/C5/C6/C7/C8/C9/C10/C11/C12/C13/C14/C1 | 4.218,02  |
| CESION II                          | C19/C20/C21/C22/M18/M19/C23/C24/C25/C19           | 2.996,51  |
| TOTAL ÁREA DE CESIONES             |   | 7.214,53  |
| CUADRO RESUMEN                     |   |           |
|                                    | ÁREA UTIL   | 26.857,17 |
|                                    | ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA                        | 975,33    |
|                                    | ÁREA UTIL CON AFECTACIÓN PRIVADA                  | 29.832,50 |

5. Responsable de planos: el arquitecto **EDGAR MAURICIO GOMEZ GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.584.815** de **BOGOTA** y con matrícula profesional N° **25700-61676**.

**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

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a la cesión tipo A que hace parte de la presente licencia, corresponde a las franjas de terreno alinderadas en los PLANOS No. 1/4, 2/4, 3/4, y 4/4 que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución. Dicha cesión que se ha planteado a entregar en terreno, por un área equivalente al 20,005% del área neta urbanizable del predio, para un área de cesión equivalente a siete mil doscientos catorce punto cincuenta y tres metros cuadrados (7.214,53 m<sup>2</sup>), de acuerdo con la norma establecida por el artículo 133 del 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.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:**



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que 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).
- c. 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.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente 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 veré tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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 art 18 del Decreto 141 de 2014.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo



GP-CER427821



ISO 9001

CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° PARCE + CRR 0224 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2017. POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION MODIGLIANI."

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 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.

**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 Y CÚMPLASE

10 OCT 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. FELIPE CORTES  
CONTRATISTA



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACION PERSONAL

En Cajicá a los 15 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 681 /2019

de fecha: 10 OCTBRE /2019 al Señor (a) YEISON

CAMILO CUPASACHOA URREGO

Identificado (a) con C.C. 1013 614 890 de BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica:

Yo Yeison Camilo Cupasachoa Urrego identificado con cédula de ciudadanía N° 1.013.614.890, por medio del presente escrito, manifiesto que he sido notificado en fecha 15 de Octubre de 2019. de la resolución N° MOD 681 de 2019 expedida por esta Secretaría de Planeación y que renuncio a los términos para interponer recurso de la misma solicitando la ejecutoria del acto administrativo antes mencionado.



Yeison Camilo Cupasachoa Urrego

c.c. 1013614890

15/10/2019.

Apederado: Promotora Vivendum S.A.