



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° MOD L.V. **660** DE 2019

(02 OCT 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES].

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **29 de noviembre del 2018**, la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.110.518.499** expedida en **Ibagué** actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **"MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]**, bajo el radicado **No.17175-2018** y expediente número **25126-0-18-0614** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – EL BANCO**, con folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 176-7568 (predio de mayor extensión – folio cerrado)** del cual se abrieron los siguientes folios: **176-159343** y del **176-172505** a la **176-172527**, identificado con número catastral en mayor extensión **No. 00-00-0002-2233-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL BANCO – CAJICÁ CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA NIT. 860.531.315-3**, cuyo Rep. Legal es el señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 93.389.382** de **Ibagué**, como **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL BANCO – CAJICÁ**, **ADRIANA MARIA TABORDA VELEZ** identificada con C.C. **52.150.953** con porcentaje de participación del **4.75%**, **GLOBAL SERVICES INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT **900.320.819** con porcentaje de participación del **15%**, **GLORIA CECILIA DEL ROSARIO TABORDA VELEZ** identificada con C.C. **42.893.148** con porcentaje de participación del **4.75%**, **HECTOR JAIME TABORDA VELEZ** identificado con C.C. **80.106.738** con porcentaje de participación del **4.75%**, **INVERSIONES F.E.S. LTDA** identificada con NIT **800.153.004** con porcentaje de participación del **16.5%**, **INVERSIONES PRADOGRADE LTDA** identificada con NIT **800.144.340** con porcentaje de participación del **16.5%**, **MARIA PATRICIA TABORDA VELEZ** identificada con C.C. **42.785.611** con porcentaje de participación del **4.75%** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** identificada con NIT. **800.093.117-3** con porcentaje de participación del **33%** Rep. Leg. **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.149.494** 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 **URBANO**, Tratamiento **DESARROLLO**, Actividad **RESIDENCIAL**.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES)

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 Urbanización contenida en la **RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó **MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 hoy en día compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que mediante Resolución No. 0401 del 09 de julio del 2018, se otorgó "**PRORROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015, EN LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA PRORROGA A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELOS Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", con una vigencia de DOCE (12) meses, hasta el 23 de julio del 2019.

Que mediante Resolución No. 0703 del 29 de noviembre del 2018, se otorgó "**ACLARACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0401 DE 09 DE JULIO DEL 2018, EN LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA PRORROGA A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELOS Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", sin modificar la vigencia establecida en la Resolución No. 0401 del 09 de julio del 2018.

Que mediante la Resolución N°2 PRR- 618 del 11 de septiembre de 2019, con la cual se otorgó "**SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONDEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", con una vigencia de DOCE (12) meses, hasta el 23 de julio de 2020.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No. 150 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada a la solicitante y apoderada el día **09 de abril de 2019**, a la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ CASTRO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.110.518.499** expedida en Ibagué.

Que con oficio radicado **No. 9416-2019** de fecha **14 de mayo de 2019**, la apoderada procede a radicar solicitud de prórroga por 15 días hábiles más para dar respuesta al Acta de observaciones y correcciones **No. 150 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019**.

Que con oficio radicado **No. 12342-2019** de fecha **20 de junio de 2019**, se procede a radicar la respuesta al Acta de observaciones y correcciones **No. 150 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019**, por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio radicado **No.17333-2019** de fecha **28 de agosto de 2019**, se procede a radicar respuesta complementaria al acta de observaciones y correcciones **No. 150 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019**, por parte del solicitante, con la cual se da cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427823



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

Que el solicitante el día 29 de noviembre de 2018 dentro del expediente radicado con No.17175-2018 anexa copia de la DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS No. EPC-VSP-026-2015, de fecha 27 de abril de 2015, expedida por la EPC de Cajicá, la cual autoriza para la construcción de **1600 unidades residenciales y 200 locales**, mediante sesión realizada el 27 de abril de 2015 aprobada en el comité de viabilidades de servicios públicos según acta No. 003/2015, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-7568, ubicado en la entrada del Barrio Capellanía.

Que bajo la presente radicación el solicitante anexa copia del oficio EPC-G-2329-2016, expedido por la EPC de Cajicá, en la cual decide MODIFICAR a la Viabilidad No. EPC-VSP-026-2015, de fecha 27 de abril de 2015; suprimir el texto: "La presente viabilidad está sujeta a la autoridad de conexión a la red de 60" del acueducto de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá y desarrollo y terminación de obras del plan maestro de alcantarillado". Y decide en su inciso tercero que las demás condiciones de la viabilidad EPC-VSP-026/2015, continúan vigentes en los términos inicialmente concedidos.

Que en relación con el **SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**, establecido en el **Artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014**, y reglamentado por la **Circular No. 002 del 14 de Julio de 2015**, **POR MEDIO DE LA CUAL SE ADICIONAN PREDIOS Y USOS PARA LA APLICACIÓN DE LA CIRCULAR 001 DE 2015, el Proyecto "GIRASOLES"**, el proyecto urbanístico se acogió al beneficio mediante la construcción de obras de la malla vial arterial según lo establecido en la **RESOLUCION N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**".

Que, en el presente trámite de modificación a licencia de urbanización, el proyecto GIRASOLES, se mantiene acogido al SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, y según acto administrativo con Resolución N° 403 de 2015, donde se estableció un área de suelo a transferir por este concepto igual a 43.417,72 M2, la cual quedó incorporada en plano aprobado así como en el numeral 2 de la misma, donde se señaló:

- Dos (2) metros cuadrados (m2) adicionales por cada uno (1) metro cuadrado (m2): por la entrega de 21.708,86 M2 de cesión se generan 43.417,72 M2 de construcción adicional.
- Dos punto cuatro (2.4) metros cuadrados (m2) adicionales por cada salario mínimo legal vigente (1SMMLV) invertido en costos de construcción por ejecución directa y costo de las obras correspondientes.

Que, en ese mismo sentido en el presente trámite, el proyecto GIRASOLES se mantiene acogido al SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, sin hacer modificaciones al área de suelo a transferir autorizada en precedencia, pero señalando la edificabilidad máxima obtenible por concepto de ejecución de obras, las cuales deberán ser entregadas previa obtención de la licencia de construcción que otorgue los derechos de tal edificabilidad adicional, de conformidad con el Decreto 049 de 2017.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES)

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas inicialmente en la **RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015** mediante la cual se otorgó "**LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES**", las áreas exigidas y establecidas para la CESION TIPO A, corresponden al 30% del área neta urbanizable, es decir un área total de **39.313,43 M2**, que corresponde a la exigida; y las áreas establecidas y propuestas son: en parte a un área de **7.599,19 M2 propuesta para vías locales y por otra parte un área propuesta para parques y equipamiento de 32.761,19 M2**.

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 EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE CORRESPONDIENTE A TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (39.313,43 M2)**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual el titular de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno, debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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 conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que según el certificado de tradición y libertad aportado al expediente del predio objeto de la solicitud identificado con el número catastral **00-00-0002-2233-000** en mayor extensión y con número de Matrícula Inmobiliaria **176-7568 (en mayor extensión – folio cerrado)**, en el certificado de libertad y tradición señala en la **Anotación: Nro. 018 de fecha 21 de enero de 2013: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: CANCELA PLUSVALIA.**

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que mediante radicado **N° 2167-2019** de fecha **11 de febrero de 2019** se indican las modificaciones a realizar en el presente tramite así:



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

- Se realizó la inclusión del diseño de ciclorruta en todas las manzanas del proyecto.
- Se modifica la subdivisión de la manzana 1, manteniendo las mismas áreas de la licencia aprobada.
- Se modifican los accesos de la Manzana 1 manteniendo el área de la zona verde ZV2.2
- Se incluye el cuadro de áreas de mayor edificabilidad por cargas y beneficios.

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES], bajo el radicado No.17175-2018 y expediente número 25126-0-18-0614 respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – EL BANCO, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-7568 (predio de mayor extensión – folio cerrado) del cual se abrieron los siguientes folios: 176-159343 y del 176-172505 a la 176-172527, identificado con número catastral en mayor extensión No. 00-00-0002-2233-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL BANCO – CAJICÁ CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA NIT. 860.531.315-3, cuyo Rep. Legal es el señor FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.389.382 de Ibagué, como FIDEICOMITENTES del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL BANCO – CAJICÁ, ADRIANA MARIA TABORDA VELEZ identificada con C.C. 52.150.953 con porcentaje de participación del 4.75%, GLOBAL SERVICES INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 900.320.819 con porcentaje de participación del 15%, GLORIA CECILIA DEL ROSARIO TABORDA VELEZ identificada con C.C. 42.893.148 con porcentaje de participación del 4.75%, HECTOR JAIME TABORDA VELEZ identificado con C.C. 80.106.738 con porcentaje de participación del 4.75%, INVERSIONES F.E.S. LTDA identificada con NIT 800.153.004 con porcentaje de participación del 16.5%, INVERSIONES PRADOGRADE LTDA identificada con NIT 800.144.340 con porcentaje de participación del 16.5%, MARIA PATRICIA TABORDA VELEZ identificada con C.C. 42.785.611 con porcentaje de participación del 4.75% y ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3 con porcentaje de participación del 33% Rep. Leg. GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.149.494 expedida en Bogotá y con matricula profesional N° 2520-210854 CND. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

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° 2 PRR- 618 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DONDE SE OTORGO "SEGUNDA PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONDEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"**. La solicitud de revalidación deberá presentarse siempre que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
2. Cantidad de planos aprobados en el presente trámite, **UNO (01) PLANO** urbanístico PL. No. **A/00/A01**.
3. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS APROBADO MEDIANTE "RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONDEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"

ÁREAS		MT2	%	
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	153.083,30	100,00%	
2	AFECTACIONES	22.038,52	14,40%	
	RONDA QUEBRADA LA CRUZ	9.568,41	6,25%	
	VIA CALLE 4TA - AREA SEGÚN PERFIL ACUERDO 16 DE 2014 ART. 48	3.079,92	2,01%	
	VIA CALLE 4TA - AREA ADICIONAL PARA EL AUMENTO DEL PERFIL (ART. 97 ACUERDO 16/14)	1.136,00		
	VIA KR. 6TA	5.138,82	3,36%	
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL - (SECCION ADICIONAL DE 6MTS A LA VIA LOCAL PARA CALCULO DE MAYOR EDIFICABILIDAD Y/O ALTURA	1.693,94	1,11%	
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43	0,93%	
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) (Para Cálculo de Indices)	131.044,78	85,60%	100,00%
	CONTROL AMBIENTAL	-	0,00%	0,00%
	ÁREA NETA URBANIZABLE (Para Cálculo de Cesiones)	131.044,78		100,00%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

TOTAL EXIGENCIA ÁREAS DE CESIÓN			39.313,43	30,00%
TOTAL PROPUESTA AREAS CESIÓN		49.599,16		37,85%
ÁREA EXIGENCIA DE CESION VIAS LOCALES VEHICULARES Y PEATONALES			6.552,24	5,00%
4,1	Total Cesión Vías Locales Propuestas	7.599,19		5,80%
	Vía Paralela Sector Comercial (Sección 9mts - VU-03 Art. 48 Acuerdo 16 de Dic. De 2014) Vía de Ingreso a la Manzana 1 (Lotes 1 y 2) - Ver Cuadro de Mojonés	2.783,09		2,12%
	Vías locales - Vehicular VU3 / Incluye Area de Ingreso directo a Manzanas 2, 3, 4 y 5	4.816,10		3,68%
ÁREAS EXIGENCIA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			32.761,19	25,00%
4,2	Total Cesión Publica Propuesta	41.999,97		32,05%
	Zona Verde 1	5.197,27		3,97%
	Zona Verde 2 Incluye Espejo de Agua	10.393,16		7,93%
	Zona Verde 2.1. / VIS - VIP por La Calle 3 RA	4.138,25		3,16%
	Zona Verde 2.2 / Manzana 1 Costado Vía Proyectada - Sector Comercial	3.115,97		2,38%
	Zona Verde 2.3 / Manzana 6 Costado Calle 3 RA	1.522,00		1,16%
	Zona Verde 3	8.394,57		6,41%
	Zona Verde Manzana 2 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.167,89		1,65%
	Zona Verde Manzana 3 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.450,54		1,87%
	Zona Verde Manzana 4 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.387,23		1,82%
	Zona Verde Manzana 5 - Cesión adicional para mayor edificabilidad y/o altura	2.233,09		1,70%
CESION ADICIONAL (CTA Propuesta - CTA Exigida) + (Vías adicionales)		21.708,86		
	KR. 6TA - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	5.138,82		
	CALLE 4 - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	4.215,92		
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL (Sección Adicional de 6Mts)	1.693,94		
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43		

5	ÁREA UTIL	81.445,62	M2	62,15%
	EXIGENCIA AREA NETA PARA VIS - VIP (Decreto 075 de Ene. 23 de 2013)	12.216,84	M2	15,00%
	PROPUESTA AREA NETA PARA VIS - VIP	12.216,84	M2	15,00%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427621



CO-SC-CER427620



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD Y/O ALTURA EN PISOS POR CESIONES ADICIONALES EN SUELO			
6	Cesion para Malla Vial	12.470,11	M2
	Cesiones adicionales CTA	9.238,75	M2
	Metros Cuadrados de Construccion adicional Tabla PBOT Art. 98 (2M2 Const. Adcional x cada M2 cesion Adcional Vias y Zonas de Espacio Publico Efectivo)	43.417,72	M2
DISTRIBUCION DE MANZANAS		AREA UTIL	AREA NETA URBANIZABLE
6.1	MANZANA 1 - LOTE 1 AREA VIS - VIP	12.216,84	19.656,71
	MANZANA 1 - LOTE 2 - USO RESIDENCIAL	3.823,97	6.152,71
6.2	MANZANA 2	10.069,77	16.202,11
6.3	MANZANA 3	15.332,95	24.670,48
6.4	MANZANA 4	10.223,94	16.450,17
6.5	MANZANA 5	13.489,29	21.704,07
6.6	MANZANA 6	16.288,86	26.208,53
AREA DEMOLICION CASA EXISTENETE			815 M2
TOTALES		81.445,62	131.044,78
100%			

EDIFICABILIDAD			
7	INDICE MAXIMO DE OCUPACION	50%	65.522,39
	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION - PRIMEROS CINCO PISOS	250%	327.611,94
	INDICE DEMAYOR EDIFICABILIDAD (Parágrafo 2do. Artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014) - Cálculado como porcentaje del I.C. Máximo	13%	43.417,72
	INDICE TOTAL DE CONSTRUCCION	283%	371.029,66

CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANAS			
ÁREAS	MT2	%	
1	ÁREA BRUTA LOTE (A.B.L.)	153.083,30	100,00%
2	AFECCIONES	22.038,52	14,40%
	RONDA QUEBRADA LA CRUZ	9.568,41	6,25%
	VIA CALLE 4TA - AREA SEGÚN PERFIL ACRUERDO 16 DE 2014 ART. 48	3.079,92	2,01%
	VIA CALLE 4TA - AREA ADICIONAL PARA EL AUMENTO DEL PERFIL (ART. 97 ACUERDO 16/14)	1.136,00	
	VIA KR. 6TA	5.138,82	3,36%
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL - (SECCION ADICIONAL DE 6MTS A LA VIA LOCAL PARA CALCULO DE MAYOR EDIFICABILIDAD	1.693,94	1,11%
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43	0,93%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) (Para Cálculo de Indices)	131.044,78	85,60%
	CONTROL AMBIENTAL	-	0,00%
	ÁREA NETA URBANIZABLE (Para Cálculo de Cesiones)	131.044,78	100,00%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CIUDADINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

TOTAL EXIGENCIA ÁREAS DE CESIÓN			39.313,43	30,00%
TOTAL PROPUESTA AREAS CESIÓN		49.599,16		37,85%
ÁREA EXIGENCIA DE CESION VIAS LOCALES VEHICULARES Y PEATONALES			6.552,24	5,00%
4,1	Total Cesión Vías Locales Propuestas	7.599,19		5,80%
	Vía Paralela Sector Comercial (Seccion 9mts - VU-03 Art. 48 Acuerdo 16 de Dic. De 2014) Vía de Ingreso a la Manzana 1 (Lotes 1 y 2) - Ver Cuadro de Mojones	2.783,09		2,12%
	Vías locales - Vehicular VU3 / Incluye Area de Ingreso directo a Manzanas 2, 3, 4 y 5	4.816,10		3,68%
ÁREAS EXIGENCIA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			32.761,19	25,00%
4,2	Total Cesión Publica Propuesta	41.999,97		32,05%
	Zona Verde 1	5.197,27		3,97%
	Zona Verde 2 Incluye Espejo de Agua	10.393,16		7,93%
	Zona Verde 2.1. / MZ 1 por La Calle 3 RA	4.138,25		3,16%
	Zona Verde 2.2 / Manzana 1 Costado Vía Proyectada - Sector Comercial	3.115,97		2,38%
	Zona Verde 2.3 / Manzana 6 Costado Calle 3 RA	1.522,00		1,16%
	Zona Verde 3	8.394,57		6,41%
	Zona Verde Manzana 2 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.167,89		1,65%
	Zona Verde Manzana 3 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.450,54		1,87%
	Zona Verde Manzana 4 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.387,23		1,82%
	Zona Verde Manzana 5 - CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	2.233,09		1,70%
CESION ADICIONAL (CTA Propuesta - CTA Exigida) + (Vías adicionales)		21.708,86		
	KR. 6TA - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	5.138,82		
	CALLE 4 - (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT)	4.215,92		
	AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL (Seccion Adicional de 6Mts)	1.693,94		
	MAYOR PERFIL CALLE 3RA	1.421,43		
ÁREA UTIL		81.445,62	M2	62,15%
5	EXIGENCIA AREA NETA PARA VIS - VIP (Decreto 075 de Ene. 23 de 2013)	12.216,84	M2	15,00%
	PROPUESTA AREA NETA PARA VIS - VIP	12.216,84	M2	15,00%
6	DISTRIBUCION DE MANZANAS	AREA UTIL	AREA NETA URBANIZABLE	
6,1	MANZANA 1 - LOTE 1 - VIS Y VIP	12.216,84	19.656,71	15%
	MANZANA 1 - LOTE 2 - USO RESIDENCIAL	3.823,97	6.152,71	5%
6,2	MANZANA 2	10.069,77	16.202,11	12%
6,3	MANZANA 3	15.332,95	24.670,486	19%
6,4	MANZANA 4	10.223,94	16.450,17	13%
6,5	MANZANA 5 - LOTE 1	13.489,29	21.704,07	17%
6,6	MANZANA 6	16.288,86	26.208,53	20%
AREA DEMOLICION CASA EXISTENETE				815 M2
TOTALES		81.445,62	131.044,78	100%



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 7A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

ÁREAS DE MAYOR EDIFICABILIDAD		M2
7	MAYOR EDIFICABILIDAD APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N°403 DE 2015 (LITERAL A, ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014) POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO	43.417,72
	MAYOR EDIFICABILIDAD SOLICITADO EN EL PRESENTE ACTO. MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°403 DE 2015 (LITERAL B, ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014) POR EJECUCIÓN DE OBRAS	20.724,97
	TOTAL MAYOR EDIFICABILIDAD (ARTÍCULO 97 DEL ACUERDO 16 DE 2014)	64.142,69
	MÁXIMA ÁREA POR MAYOR EDIFICABILIDAD	69.235,17

EDIFICABILIDAD		INDICE DE OCUPACION	
8	MÁXIMA OCUPACIÓN SEGÚN ÍNDICE	50%	65.522,39
	CONSTRUCCIÓN PRIMEROS CINCO PISOS SEGÚN ÍNDICE	250%	327.611,95
	MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (INCLUYE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS)	299%	391.754,62

NOTA:

EL CALCULO DE LOS INDICES PODRÁ CONTEMPLAR LO DISPUESTO EN EL PARAGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 107 DE ACUERDO 16 DE 2014. SIN EMBARGO EL INDICE FINAL SERA EL RESULTANTE DE LA CORRECTA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS SIN SOBREPASAR EN NINGÚN MOMENTO LOS INDICES PERMITIDOS AQUI DESCRITOS.

CUADRO DE MOJONES PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE MOJONES AREAS ZONAS DE RESERVA Y AFECTACIONES		
ELEMENTO	MOJONES	M2
AFECTACION RONDA QUEBRADA LA CRUZ	M11A - M12 - M13 - M14 - M15 - M16 - M17 - M18 - M19 - M20 - M21 - M22 - M23 - M24 - M25 - M26 - M26A - M26B - M87 - M88 - M89 - M90 - M91 - M92 - M93 - M94 - M95 - M96 - M97 - M98 - M104 - M105 - M106 - M107 - M108 - M109 - M110 - M111 - M112 - M113 - M114 - M115 - M116 - M116A - M116B - M11A	9.568,41
AFECTACION AVENIDA 6TA	M41A - M41 - M40 - M39A - M39 - M38A - M38 - M37 - M36A - M36 - M35 - M56 - M55 - M54 - M53A - M53A - M53B - M52 - M51 - M50 - M49 - M48 - M48A - M47 - M47A - M46 - M45 - M44 - M43 - M42 - M41A	5.138,82
	M34A - M34 - M33 - M32 - M31 - M30 - M29B - M73 - M72 - M71 - M71A - M70 - M34A	
	M29A - M29 - M28 - M27 - M26A - M26B - M87 - M86 - M85 - M84 - M83 - M82 - M81 - M80 - M29A	
AFECTACION MAYOR PERFIL CALLE 3RA	M1 - M1A - M2 - M1D - M1C - M60A - M1B - M42 - M41A	1.421,43
AFECTACION CALLE 4TA Y MAYOR PERFIL	M5 - M5A - M137 - M138 - M77 - M78 - M70 - M34A - M34B - M35 - M56 - M57 - M58A - M57A - M3B - M4 - M4A - M5	4.215,92
AFECTACION MAYOR PERFIL CALLE COMERCIAL	M1B - M60 - M59 - M58 - M57 - M58A - M60A - M1B	1.693,94



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 - Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Cédula postal: 250240



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

CUADRO DE MOJONES AREAS DE CESION PARQUES, EQUIPALENTOS Y VIAS LOCALES		
ELEMENTO	MOJONES	M2
CESION VIA LOCAL SECTOR COMERCIAL - SECCION 9MTS	M60A - M1C - M61 - M62 - M62A - M67A - M67 - M62B - M63 - M66A - M66 - M63A - M64 - M64A - M57A - M58A - M60A	2.783,09
CESION VIAS LOCALES SECTOR NORTE DE LA CALLE 4TA MANZANAS 2, 3, 4 Y 5	M77 - M76 - M75 - M74 - M74A - M74B - M79A - M79B - M74C - M74D - M73 - M29B - M29A - M80 - M80A - M80B - M99B - M99A - M80C - M80D - M100 - M101 - M102 - M103 - M103A - M129 - M130 - M130A - M130B - M127C - M127B - M130C - M130D - M131 - M132 - M142 - M142A - M142B - M135A - M135B - M142C - M142D - M141 - M140 - M139 - M138 - M77	4.816,10
CESION ZONA VERDE 1	M2A - M3 - M3A - M69 - M68 - M2A	5.197,27
CESION ZONA VERDE 2	M3B - M57A - M64A - M64 - M65 - M69A - M69 - M3A - M3B	10.393,16
CESION ZONA VERDE 2.1 / VIS - VIP POR CALLE 3RA	M1C - M1D - M2A - M68 - M67B - M62 - M61 - M1C	4.138,25
CESION ZONA VERDE 2.2 / MANZANA 1 COSTADO VIA PROYECTADA	M62 - M62A - M67A - M67B - M62 / M62B - M63 - M66A - M66B - M67 - M62B / M63A - M64 - M65 - M66 - M63A	3.115,97
CESION ZONA VERDE 2.3 / MANZANA 6 COSTADO CALLE 3RA	M42 - M43 - M44 - M59 - M60 - M1B - M42	1.522,00
CESION ZONA VERDE 3	M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M11A - M116B - M116A - M116 - M117 - M118 - M119 - M120 - M121 - M122 - M123 - M124 - M125 - M125A - M126 - M127 - M127A - M133 - M134 - M135 - M6A - M6B - M6	8.394,57

CUADRO DE MOJONES AREAS DE CESION ADICIONALES		
ELEMENTO	MOJONES	M2
CESION ADICIONAL MZ 2	M137 - M138 - M139 - M140 - M 141 - M142D - M142C - M135B - M136 - M137 / M142A - M142B M135A - M135 - M134 - M133 - M132 - M142 - M142A	2.167,89
CESION ADICIONAL MZ 3	M130 - M129 - M103A - M103 - M104 - M105 - M106 - M107 - M108 - M128A - M128 - M127C - M130B - M130A - M130 / M130D - M130C - M127B - M127 - M127A - M133 - M132 - M131 - M130D	2.450,54
CESION ADICIONAL MZ 4	M100 - M101 - M102 - M103 - M104 - M98 - M99 - M99A - M80C - M80D - M100 / M80A - M80B - M99B - M81 - M80 - M80A	2.387,23
CESION ADICIONAL MZ 5	M74 - M75 - M76 - M77 - M78 - M79 - M79A - M74B - M74A - M74 / M73 - M72 - M71 - M79B - M74C - M74D - M73	2.233,09

CUADRO DE MOJONES AREAS DE UTILES		
ELEMENTO	MOJONES	M2
AREA UTIL MANZANA 1 LOTE 1	M67B - M68 - M69 - M69A - M69B - M66B - M67 - M67A - M67B	12.216,84
AREA UTIL MANZANA 1 LOTE 2	M66B - M69B - M69A - M65 - M66 - M66A - M66B	3.823,97
AREA UTIL MANZANA 2	M137 - M5A - M6 - M6B - M6A - M135 - M135A - M135B - M136 - M137	10.069,77
AREA UTIL MANZANA 3	M128 - M127C - M127B - M127 - M126 - M125 - M124 - M123 - M122 - M121 - M120 - M119 - M118 - M117 - M116 - M115 - M114 - M113 - M112 - M111 - M110 - M109 - M108 - M128A - M128	15.332,95
AREA UTIL MANZANA 4	M99 - M98 - M97 - M96 - M95 - M94 - M93 - M92 - M91 - M90 - M89 - M88 - M87 - M86 - M85 - M84 - M83 - M82 - M81 - M99B - M99A - M99	10.223,94
AREA UTIL MANZANA 5	M79 - M79A - M79B - M71 - M71A - M70 - M78 - M79	13.489,29
AREA UTIL MANZANA 6	M44 - M59 - M58 - M57 - M56 - M55 - M54 - M53 - M52 - M51 - M50 - M49 - M48 - M47 - M46 - M45 - M44	16.288,86



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

1. Responsable del plano urbanístico: el arquitecto **NOEL LAVERDE JACQUES** identificado con cédula de Ciudadanía No **79.947.824** expedida en **BOGOTÁ** y con matrícula profesional N° **A15302013 - 79947824 CPNAA**.

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 y Decreto Municipal 067 de 2017, así:

2. **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 el plano único urbanístico **PL. No. A00/A01**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2.014.

DICHA ÁREA DE CESIÓN TIPO A, CORRESPONDE A UN ÁREA EQUIVALENTE AL 30% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE, EQUIVALENTE A TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (39.313,43 M2), la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación y la entrega del terreno en sitio deberá ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al municipio de Cajicá, estando debidamente dotada. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 90 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT reglamentado por los decretos municipales No 67 de 2016 y No 67 de 2017, específicamente en este último el artículo segundo consagra lo siguiente:

ARTÍCULO SEGUNDO: CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO: En consideración a lo dispuesto por los artículos 90 y 96 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones publicas obligatorias no podrán ser inferiores al 30% del área neta urbanizable en el componente urbano, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área Actividad Residencial		Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas de uso público (Parques-Zonas Verdes- Plazoletas-Alamedas- Espacio Público en General)	Mínimo 18%	Mínimo 18%	Mínimo 18%
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	Mínimo 7%	Mínimo 7%	Mínimo 7%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%
TOTAL CESION	30%	30%	30%

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la afectación destinada al plan vial arterial local, supere el porcentaje antes descrito, se podrá aumentar el porcentaje de cesión para malla vial a fin de garantizar la totalidad del terreno requerido para esta, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.



GP-CER427821



CO-SC-CER427823

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES)

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesión obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesión obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje establecido para equipamiento deberá ser compensado en dinero o en otro inmueble en el Municipio, cuando en el predio no se encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, lonja en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2016.

3. **SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** El titular de la licencia deberá acreditar conforme a lo señalado en el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014, disposiciones del Decreto 049 de 2017 y en los términos establecidos en la presente resolución, la transferencia de suelo y la ejecución de las Obras imputables a este sistema.

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:

- 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 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.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES]

- 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 artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

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.



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DE 26 DE MAYO DEL 2015", (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES)

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

02 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

Dr. SAUL DAVID LONDOÑO
ASESOR JURIDICO EXTERNO

PROYECTÓ: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

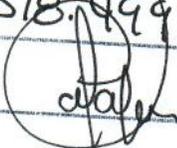
En Cajicá a los 3 días de Octubre de 2019

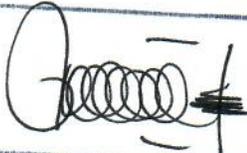
Notifiqué personalmente el (la) Res-660/2019

de fecha: 02/Octubre/2019 al Señor (a) _____

Maria Catalina Hernandez

Identificado (a) con C.C. 1.110.518.499 de: Ibaque

Impuesto firma del notificado: 

Impuesto firma del funcionario que notifica 

Yo Ma. Catalina Hernandez renuncio a terminos de Ejecutoria