

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

01291

RESOLUCIÓN N° MOD.L.V.PARCE..... DE 2019

(28 FEB 2019)

**"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016
"POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO
"FORTE PUERTA DEL SOL"**

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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **26 DE OCTUBRE DE 2018**, la señora **CLAUDIA MARCELA FALLA PAEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No **1.031.148.465** de **BOGOTÁ**, actuando en nombre del fideicomitente **PROKSOL S.A.S.** del Fideicomiso P.A. Forte Puerta del Sol, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"**, bajo el número **25126-0-18-0540**, respecto al predio ubicado en **LA VEREDA RIO GRANDE, FORTE PUERTA DEL SOL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160491**, y número Catastral **00-00-0003-0404-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A** identificada con **NIT.830.055.897-7** representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía No. **39.692.985** de **Bogotá**, que certifica como único fideicomitente del 100% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso a la sociedad **PROKSOL S.A.S.** identificada con **NIT 900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.503.808** de **Bogotá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL**, Actividad **CORREDOR VIAL RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que mediante **Resolución No. PARC 0749 del 15 de diciembre de 2016**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", notificada el 20 de diciembre de 2016 con una vigencia de 24 meses.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

Que mediante **Resolución No. PARCE 0489 del 01 de agosto de 2017**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DEL 2016 POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", notificada y ejecutoriada con fecha 24 de agosto de 2017.

Que mediante **Resolución No. PRR. 761 del 18 de diciembre de 2018**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. PARC-0749 DEL 15 DE DICIEMBRE DEL 2016, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", con una vigencia desde el 20 de diciembre de 2018 hasta el día 20 de diciembre de 2019.

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de modificación se radico en legal y debida forma en vigencia de la licencia urbanística de parcelación otorgada, y a la fecha igualmente se encuentra vigente siendo procedente su estudio, revisión y decisión respectiva.

Que el solicitante el día 26 de octubre de 2018 allegó mediante **OFICIO** anexo al radicado bajo el número **25126-0-18-0540**, indicando que la modificación a la **Parcelación del proyecto Forte Puerta del Sol se desarrollará por Etapas constructivas definidas en cinco (5) etapas y así mismo el desarrollo constructivo que compone el número de viviendas por etapa.**

Que el solicitante el día 29 de octubre de 2018 allegó mediante **OFICIO 14732-2018** copia de la **PRORROGA A LA RESPECTIVA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS** expedida por la EPC de Cajicá, con **RESOLUCIÓN No. 193 del día 03 DE SEPTIEMBRE DE 2018**. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRÓRROGA A LA VIABILIDAD EPC-VSP-024-2016". La cual resuelve: Otorgar prórroga por el término de un año a partir de la fecha de expiración a la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-024-2016 expedida el 05 de Septiembre de 2016 para la construcción de 245 unidades de vivienda, mediante sesión realizada el 21 de junio de 2016 del comité de viabilidades para el predio identificado con el código catastral No. 00-00-0003-1012-0000, 00-00-0003-0405-000, 00-00-0003-0404-000 ubicado en la Rio Grande.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 y UNA PRÓRROGA DE (1) AÑO**, a partir de la fecha de expiración de la viabilidad 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.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0596 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2018** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **14 DE ENERO DE 2019** a la señora **CLAUDIA MARCELA FALLA PÁEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.031.148.465** de **BOGOTÁ**, actuando en nombre de los fideicomitentes.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN MOD.L.V.PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

Que con oficio de fecha **24 DE ENERO DE 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones **No 0596 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2018** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

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 de dos (5) pisos sin altillo en vivienda agrupada 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 del 30% e índice de construcción del 150%, conforme a la licencia de parcelación concedida al proyecto contenida en la Resolución No **PARC 0749 del 15 de diciembre de 2016**.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción,

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en terreno en el mismo predio **por una área equivalente al 20%** del área neta urbanizable del predio, **3197.85 m2**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante **OFICIO** de fecha **04 DE JULIO DE 2017** radicado ante la Secretaria de planeación del municipio de Cajicá, en relación con las áreas de cesión se plantea la entrega in situ de un área correspondiente a 2.988,68 metros cuadrados in situ, 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, e igualmente se procederá a efectuar el avalúo por concepto de cesiones en relación con un área de **209.17 m2** que serán compensados en dinero, con lo cual se cumplirá con la obligación del área de cesión del 20% equivalente a **3197.85 m2**, aspectos debidamente señalados en la licencia de parcelación y sus modificaciones. Por lo tanto se procederá a efectuar el respectivo avalúo el cual será debidamente notificado a los titulares de la licencia y será cancelado durante la vigencia de la presente resolución.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

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 mediante la **orden de cancelación de plusvalía de fecha 18 de septiembre de 2017**, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, certifica el **paz y salvo por concepto de contribución de plusvalía al predio identificado con número catastral 00-00-0003-0405-000**. Que mediante la **orden de cancelación de plusvalía de fecha 18 de septiembre de 2017**, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, certifica el **paz y salvo por concepto de contribución de plusvalía al predio identificado con número catastral 00-00-0003-0404-000** y matrícula inmobiliaria **176-451**.

Que mediante la **orden de cancelación de plusvalía de fecha 18 de septiembre de 2017**, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, certifica el **paz y salvo por concepto de contribución de plusvalía al predio identificado con número catastral 00-00-0003-1012-000** y matrícula inmobiliaria **176-41089**.

Que mediante **LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2016**, se otorgó **UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"** aprobando una área neta parcelable de **15.989.27 m2**.

Que mediante **LA RESOLUCIÓN N° PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017**, se otorgó **UNA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DE 2016 PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"** aprobando un área de afectación vallado de **436,31 M2** y manteniendo un área neta parcelable de **15.989.27 m2**, incluyendo las áreas de cesión tipo A para entregar en terreno de **2988.68 M2** y un área de cesión a compensar en dinero de **209.17 M2**.

Que las modificaciones del presente trámite no generan áreas de parcelación adicional, por lo cual **no se generan montos adicionales por concepto de impuesto de delineación y construcción** que deban ser liquidados.

En mérito de lo expuesto,



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", bajo el número **25126-0-18-0540**, respecto del predio ubicado en LA VEREDA RIO GRANDE, FORTE PUERTA DEL SOL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160491** y número Catastral **00-00-0003-0405-000**, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A identificada con **NIT.830.0055.897-7** representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía **No. 39.692.985** de Bogotá, que certifica como único fideicomitente y posee el 100% de los derechos en el fideicomiso a sociedad **PROKSOL S.A.S.** identificada con **NIT 900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.503.808** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.503.808** de **BOGOTA** y con matricula profesional **N° 25202-68459 CND**. El proyecto establecerá la aplicación del régimen de transición de la Ley 1796 de 2016 frente al Decreto 1077 de 2015 y la norma de sismo resistencia NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: La vigencia inicial está establecida en la **RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"**, y mediante Resolución No. PRR. 761 del 18 de diciembre de 2018, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. PARC-0749 DEL 15 DE DICIEMBRE DEL 2016, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", con una vigencia desde el 20 de diciembre de 2018 hasta el día 20 de diciembre de 2019.
2. La solicitud de segunda prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la Licencia de Parcelación para el proyecto "Forte Puerta del Sol" (vigencia desde el 20 de diciembre de 2018 hasta el día 20 de diciembre de 2019).
3. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

CUADRO DE AREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

CUADRO AREAS		
Resumen General Norma Parcelación		
Municipio		CAJICA
Lote 1 M# 176-23848		5.859,00
Lote 2 M# 176-41089		3.470,00
Lote 3 M# 176-451		9.205,00
Área lote m2 (Bruta)		18.534,00
Matricula Inmobiliaria Englobada 176-160491		
Total Área de Afectaciones		2.544,73
AFECTACION ES VIALES (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad		
Área de afectación Vial	M2	510,25
Corredor férreo	M2	2.034,48
Área Neta Urbanizable		15.989,27
Análisis de pagos al municipio		
Cesión Tipo A	20,00%	3.197,85
Áreas válidas para descontar de la cesión tipo A		
Área de Cesión de aislamiento		196,97
Total de cesión tipo A a liquidar		3.000,88
Área útil		15.792,30
NORMA		
Área Neta Urbanizable	m2	15.989,27
Índice de Ocupación	0,30	4.796,78
Índice de Construcción	1,50	23.983,91
Altura pisos	5,00	

CUADRO DE ÁREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

CUADRO DE AREAS MODIFICACION	
Lote 1 M# 176-23848	5.859.00 m2
Lote 2 M# 176-41089	3.470.00 m2
Lote 3 M# 176-451	9.205.00 m2
Área lote m2 (Bruta)	18.534.00 m2
Matricula inmobiliaria englobada 176-160491	18.534.00 m2
Total área de afectaciones	2.544.00 m2
Afectaciones viales (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad	
Área de afectación vial	510.25 m2
Corredor férreo (Área de aislamiento a la vía férrea)	2.034.48 m2
Otras afectaciones	436.31 m2
Área de afectación de vallado	436.31 m2
Área neta Urbanizable	15.989.27 m2
Cesión tipo a equivalente a 20% del área neta del predio	3.197.85 m2
Área de cesión tipo A, a entregar	3.197.85 m2
Área de cesión a entregar al municipio en terreno	2.988.68 m2
Área de cesión a compensar en dinero	209.17 m2
Área útil	13.000.59 m2



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL

DE CALICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

TIPO DE SUELO, CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN

Uso destinado para el proyecto	Vivienda agrupada	
Unidades de vivienda proyectadas	240 UND	
N° de pisos de Unidades de vivienda proyectadas	Cinco (5) pisos	
Densidad de viviendas por hectárea	129.49 m2	
Parqueaderos Privados exigidos	1 x vivienda	240 UND
Parqueaderos Visitantes exigidos	1 x cada 4 privados	60 UND
Parqueaderos Discapacitados	5% del total de parqueaderos	240 UND

NORMA	PERMITIDO	PERMITIDO
Área Neta Urbanizable Final	%	15.989.27 m2
Índice de Ocupación	30.00 %	4.796.78 m2
Índice de Construcción	150.00 %	23.983.91 m2

CUADRO DE ÁREAS 2DA. MODIFICACIÓN, PRESENTE TRÁMITE**CUADRO DE AREAS 2DA. MODIFICACION, PRESENTE TRAMITE**

Lote 1 M# 176-23848	5.859.00 m2
Lote 2 M# 176-41089	3.470.00 m2
Lote 3 M# 176-451	9.205.00 m2
Área lote m2 (Bruta)	18.534.00 m2
Matricula inmobiliaria englobada 176-160491	18.534.00 m2
Total área de afectaciones	2.544.00 m2
Afectaciones viales (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad	
Área de afectación vial	510.25 m2
Corredor férreo (Área de aislamiento a la vía férrea)	2.034.48 m2
Otras afectaciones	436.31 m2
Área de afectación de vallado	436.31 m2
Área neta Urbanizable	15.989.27 m2
Cesión tipo a equivalente a 20% del área neta del predio	3.197.85 m2
Área de cesión tipo A, a entregar	3.197.85 m2
Área de cesión a entregar al municipio en terreno	2.988.68 m2
Área de cesión a compensar en dinero	209.17 m2
Área útil	13.000.59 m2

TIPO DE SUELO, CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN

Uso destinado para el proyecto		Vivienda agrupada
UNIDADES DE VIVIENDA A CONSTRUIR EN TOTAL (Desarrollo constructivo por etapas)	ÁREA NETA ETAPAS M2	240 UND
Unidades de vivienda Etapa 1	AN: 2981.48 M2	60,00
Unidades de vivienda Etapa 2	AN: 1165.16 M2	50,00
Unidades de vivienda Etapa 3	AN: 2501.89 M2	40,00
Unidades de vivienda Etapa 4	AN: 1660.33 M2	50,00
Unidades de vivienda Etapa 5	AN: 2947.73 M2	40,00



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD.L.V.PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

Total pisos permitidos por norma para vivienda multifamiliar agrupada proyectadas		Cinco (5) pisos
Densidad de viviendas por hectárea		129.49 m2
Parqueaderos Privados exigidos	1 x vivienda	240 UND
Parqueaderos Visitantes exigidos	1 x cada 4 privados	60 UND
Parqueaderos Discapacitados	5% del total de parqueaderos	240 UND

NORMA	PERMITIDO	PERMITIDO
Área Neta Urbanizable Final	%	15.989.27 m2
Índice de Ocupación	30.00 %	4.796.78 m2
Índice de Construcción	150.00 %	23.983.91 m2

4. Responsable de planos: la arquitecta **ANDREA PAOLA ROJAS HERNÁNDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No **52.777.396** de **BOGOTÁ** y con matrícula profesional N° **A15302013-52777396**.

PARÁGRAFO: La presente resolución aprueba el **plano No. 1 de 1, U101**, denominado **PLANO DE PARCELACIÓN**.

ARTÍCULO 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 las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el **plano No. U101 1/1**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a 3.197,85 m2, la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: entrega de terreno en sitio equivalente a 2988,68 m2 las cuales deben ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al municipio estando debidamente dotadas, y compensación en dinero correspondiente a 209.17 m2 previo avalúo de la misma. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT

"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.



GP-CER427821



CO-SG-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD.L.V.PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

Parágrafo Primero: 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, dotación que deberá cumplir con las disposiciones de carácter municipal expedidas para tal fin."

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

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 obra de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 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).



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CIENEGA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

- 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, 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. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

- n. 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 que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría 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 No 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 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN MOD. L.V. PARCE "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

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 Secretaría 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

28 FEB 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. JULIETH ANDREA MUÑOZ
ARQUITECTO CONTRATISTA EXTERNO
DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONALEn Cajicá a los 8 días de Marzo de 2019.Notifiqué personalmente el (la) Res- 129/2019.En fecha: 28/febrero/2019 al Señor (a) _____Andrea Pada Rojas H.Creado (a) con C.C. 52.777.396 de Bogotá

Firma del notificado:

Firma del funcionario que notifica



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

