



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD-AMP **546** DE 2019

0046

25-Enero-2019

(.....2.5..ENE..2019

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL”

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 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que el día 15 de marzo de 2018, la señora **MARÍA CATALINA HERNANDEZ CASTRO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.110.518.499 de Ibagué, obrando en nombre de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL**, bajo el número **25126-0-18-0097**, respecto del inmueble ubicado en la Vereda Chuntame – Lote Desarrollable Etapa II Parcelación Alcaparros Bosque Residencial, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 176-145934** y número catastral **00-00-0002-4714-878**, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS ROBLES BOSQUE RESIDENCIAL** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** con **NIT 800.155.413-6**, quien certifica como fideicomitente a **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** con representante legal, el señor **GONZALO PARRA GÓMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decretos Nacionales 1203 de 2017 y 1077 de 2015, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se ubica en zona **Rural**, área de actividad **Vivienda Campestre**.

Que mediante oficio del 09 de abril de 2018, el solicitante anexa documentación faltante y el proyecto queda radicado en legal y debida forma, en los términos del decreto 1077 de 2015.

Que se encuentra acreditada la comunicación de la solicitud arriba mencionada, a los vecinos interesados 



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL."

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 21 de 2008, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó licencia de parcelación mediante la resolución **No. 0504 del 26 de mayo de 2011**, para el proyecto denominado Lemont, ahora denominado **ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que mediante resolución **No 0641 del 29 de Julio de 2015** se otorgó modificación a la Resolución No 504 de 2011, por la cual se aprobó licencia de parcelación para el proyecto Lemont ahora denominado Alcaparros Bosque Residencia.

Que el titular de la licencia solicitó revocatoria parcial de la Resolución No 641 del 29 de julio de 2015, la cual fue atendida favorablemente mediante la Resolución **No REV-PARC-022 del 1 de febrero de 2017**, la cual fue notificada el mismo día, en esta se dejó en firme para la etapa II, sobre la cual recae el presente trámite, el área de la etapa corresponde a 70.159.99 metros cuadrados con una densidad de 71 unidades bifamiliares para un total de 142 casas.

Que mediante Resolución No. **1470 de 21 de diciembre de 2011**, se otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para veinte (20) viviendas de la etapa 1 Barrio Ingles del proyecto Lemont.

Que mediante Resolución No. **0683 de 4 de Septiembre de 2014**, Se Otorgo Modificación a la Resolución No. 1470 de 2011.

Que mediante Resolución No. **0749 de 10 de septiembre de 2015**, Se Otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva casa tipo B2 y E Vivienda agrupada para la Etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado alcaparros bosque residencial.

Que mediante Resolución No. **01045 de 17 de diciembre de 2015**, Se Otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 15 Viviendas bifamiliares (30 unidades) subetapa 1 etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que mediante Resolución **No. MOD-AMP 0288 del 23 de mayo de 2018** se otorgó modificación a la Resolución No. 01045 de 17 de diciembre de 2015, donde se Otorga Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para 15 Viviendas bifamiliares (30 unidades) subetapa 1 etapa 2 LOS ROBLES del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.

Que la solicitud fue objeto de Acta de Observaciones No.0328 del 09 de julio de 2018 notificada al apoderado el 10 de julio de 2018.

Que mediante Resolución No. **0130 de 06 de marzo de 2017**, Se Otorgo Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva para veinte (20) viviendas bifamiliares Subetapa 2 Etapa 2, Los Robles, del proyecto denominado Alcaparros Bosque Residencial.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

Que con oficio del 22 de noviembre de 2018, se dio respuesta por parte del solicitante, al acta de observaciones donde aclara el punto faltante para dar cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL PESOS. M/cte. (\$ 66.702.000.00), según liquidación N° 0352 del 28 de noviembre de 2018.

Que según recibo de caja No. 2018000258 del 24 de diciembre de 2018 se canceló del Impuesto de Delineación y Construcción a la Secretaría de Hacienda por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL PESOS. M/cte. (\$ 66.702.000.00).

Que mediante el presente tramite se realizan las siguientes modificaciones:

- Cambia el tipo de casa aprobado como Unidad Tipo B2 para 20 viviendas bifamiliares (40 unidades), con la siguiente distribución:

Unidades Tipo B2 = 2 Un
Unidades Tipo D = 10 Un
Unidades Tipo E = 28 Un

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL, bajo el número 25126-0-18-0097, respecto del inmueble ubicado en la Vereda Chuntame – Lote Desarrollable Etapa II Parcelación Alcaparros Bosque Residencial, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-145934 y número catastral 00-00-0002-4714-878, propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS ROBLES BOSQUE RESIDENCIAL cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A con NIT 800.155.413-6, quien certifica como fideicomitente a ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con representante legal, el señor GONZALO PARRA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 de Bogotá.

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

1. Vigencia: la vigencia del presente acto administrativo estará sujeta a la vigencia de la Resolución 0130 del 06 de marzo de 2017.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

2. Características básicas del proyecto:

RESOLUCION 0130 DE 2017					
AREA UTIL ETAPA 2: 70159,99 mts ²					
CUADRO DE AREAS CON INDICES DE OCUPACION Y CONSTRUCCION APROBADOS EN LICENCIAS DE URBANISMO PARA ETAPA II					
ETAPAS	Area M2	Unidades Bifamiliares	Total Casas	Area Ocupada	Area Construida
Etapa II	70159,99	71	142	17686	31350
UNIDADES LOTES A LICENCIAR				20	
UNIDADES CASA TIPO B2				40	
CASA TIPO B2					
	A. Vivienda	A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda	
PISO 1	87,48	5,80	0,00	93,28	
PISO 2	70,16	21,45	2,41	94,02	
TOTAL	157,64	27,25	2,41	187,30	
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					6305,60
AREA TOTAL CONSTRUIDA				6305,60	
AREA TOTAL OCUPADA PRIMER PISO				3499,20	
Parqueaderos privados exigidos (1x unid. Vivienda)					40
Parqueaderos propuestos					168
ÁREA CONSTRUIDA					
Área de construcción aprobada para Etapa II.					31350
Área de construcción aprobada mediante resolución 0749 de 2015					365,53
Área de construcción aprobada mediante resolución 1045 de 2015					5394,80
Área de construcción aprobada mediante presente acto:					6305,60
Área de construcción restante para subetapas futuras:					19284,07
ÁREA OCUPADA					
Área de ocupación aprobada para Etapa II.					17686
Área de ocupación aprobada mediante resolución 0749 de 2015					196,91
Área de ocupación aprobada mediante resolución 1045 de 2015					2915,08
Área de ocupación aprobada mediante presente acto:					3499,20
Área de ocupación restante para subetapas futuras:					11074,81

GESTION ACTUAL					
AREA UTIL ETAPA 2: 70159,99 mts ² (AREA NETA PARCELABLE)					
CUADRO DE AREAS CON INDICES DE OCUPACION Y CONSTRUCCION APROBADOS EN LICENCIAS DE URBANISMO PARA ETAPA II					
ETAPAS	Area neta M2	Unidades Bifamiliares	Unidades	Area Ocupada	Area Construida
Etapa II	70159,99	71	142	17686,00	31350,00
UNIDADES A LICENCIAR				40	
UNIDADES TIPO B1				0	
UNIDADES TIPO B2				2	
UNIDADES TIPO C				0	
UNIDADES TIPO D				10	
UNIDADES TIPO E				28	



GP-CER427621

CO-SC-CER427620



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

CASA TIPO B1					
	A. Vivienda		A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda
PISO 1	0,00		0,00	0,00	0,00
PISO 2	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					0,00
CASA TIPO B2					
	A. Vivienda		A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda
PISO 1	87,52		5,78	0,00	93,30
PISO 2	70,10		21,60	2,43	94,13
TOTAL	157,62		27,38	2,43	187,43
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					315,24
CASA TIPO C					
	A. Vivienda		A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda
PISO 1	0,00		0,00	0,00	0,00
PISO 2	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					0,00
CASA TIPO D					
	A. Vivienda	A. Libre (Pergola)	A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda
PISO 1	87,60		5,78	0,00	93,38
PISO 2	85,54	1,85	5,87	2,43	93,84
TOTAL	173,14	1,85	11,65	2,43	187,22
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					1731,40
CASA TIPO E					
	A. Vivienda	A. Libre (Pergola)	A. Terraza	A. Balcón	A. Total Vivienda
PISO 1	110,00		5,78	0,00	115,78
PISO 2	98,64	1,85	5,87	2,43	106,94
TOTAL	208,64	1,85	11,65	2,43	222,72
Total area construida x numero de viviendas a licenciar					5841,92
AREA TOTAL CONSTRUIDA					7888,56
AREA TOTAL OCUPADA PRIMER PISO					4131,04
AREA TOTAL OCUPADA PISO 2					3757,52
Parqueaderos privados exigidos (1x unid. Vivienda.)					40
Parqueaderos propuestos					176
ÁREA CONSTRUIDA					
Área de construcción aprobada para Etapa II:					31350,00
Área de construcción aprobada mediante resolución 0749 de 2015					365,53
Área de construcción aprobada mediante resolución 0288 de 2018					5829,21
Área de construcción aprobada mediante presente acto:					7888,56
Área de construcción restante para subetapas futuras:					17266,70
ÁREA OCUPADA					
Área de ocupación aprobada para Etapa II:					17686,00
Área de ocupación aprobada mediante resolución 0749 de 2015					196,91
Área de ocupación aprobada mediante resolución 0288 de 2018					3078,24
Área de ocupación aprobada mediante presente acto:					4131,04
Área de ocupación restante para subetapas futuras:					10279,81



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CÚCUTA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2 ETAPA 2, LOS ROBLES, DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

Cuadro de Indices Acumulados Bosque Residencial					
Area Neta Parcelable (m2)					454.275,00
Indice de Ocupacion Permitido (15,00%)					68.141,25
Indice de Construcción Permitido (30,00%)					136.282,50
ETAPA		No. Resolución	Area Total 1er Piso	Area Total 2do Piso	Area Total Construida
Etapa II (LOS ROBLES)	Casa tipo B2 y Tipo E	749 de 2015	196,91	168,62	365,53
Etapa II (LOS ROBLES)	Subetapa I	0288 de 2018	3.078,24	2.750,97	5.829,21
Etapa II (LOS ROBLES)	Subetapa II	Presente Acto	4.131,04	3.757,52	7.888,56
Sede Social	Club House		1.411,77	150,47	1.562,24
Indice de Ocupación Acumulado			8.817,96 m2	0,019	1,94%
Indice de Construcción Acumulado			15.645,54 m2	0,034	3,41%

NOTA: ESTE CUADRO DE BOSQUE RESIDENCIAL ESTA INCLUIDO DENTRO DEL PROYECTO LOS ROBLES PARA EL CALCULO DE INDICES

LOS ROBLES - PARQUEADEROS SUB ETAPA 2		
PARQUEADEROS	EXIJIDOS	PROPUESTOS
PRIVADOS (1 X UNID. VIVIENDA)		40 / 160
VISITANTES (4 X UNID. VIVIENDA)		10 / 13
VISITANTES DISCAPACITADOS (5% TOTAL PARQUEADEROS)		2 / 3
TOTAL		52 / 176

GESTION ACTUAL			
CUADRO DE AREAS AMPLIADAS/MODIFICADAS			
	G. ANTERIOR	G. ACTUAL	AMPLIADA
PISO 1	3499,2	4131,04	631,84
PISO 2	2806,4	3757,52	951,12
AREA A LIQUIDAR			1582,96

3. Responsable de planos: Arquitecto **JUAN GUILLERMO CLEVES INFANTE** Con matricula profesional No. MAT.25700-10246 y cédula de ciudadanía No. 19.300.142 de Bogotá.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION A LA RESOLUCION No. 0130 DE 06 DE MARZO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTE (20) VIVIENDAS BIFAMILIARES SUBETAPA 2, ETAPA 2, LOS ROBLES. DEL PROYECTO DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL"

iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 DE 2010.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 ENE 2019

Dada en Cajicá a los.....


LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ARQ. NESTOR ADRIAN HOYOS DIAZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 28 días de Enero de 2019.

Notifiqué personalmente el (la) Res-046/2019.

de fecha: 25/Enero/2019 al Señor (a) _____

Maria Catalina Hernandez

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

Impuesto firma del notificado: Catalina Hernandez

Impuesto firma del funcionario que notifica

