



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

- 083 -

RESOLUCIÓN N° MOD..... DE 2019

(..... 08 FEB 2019))

"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día **08 de agosto de 2018**, el Arquitecto **HUGO FABIÁN MUÑOZ TÓRRES** identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 80.099.003** expedida en Bogotá en su calidad de Apoderado de **AMARILO SAS**, NIT **800185295**, como **Rep. Leg JOSE HERNAN ARIAS ARANGO** identificado con Cedula de ciudadanía N° **19.254.913**, la cual es Fideicomitente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO LAS HUERTAS DE CAJICA RESERVADO III – FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA D.C REP LEG CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.692.985** de Bogotá, radica ante este despacho la solicitud de **MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3**, bajo el numero **25126-0-18-0373** respecto del predio ubicado en la **MANZANA E-3 ETAPA 5, CARRERA 6E # 1A-60 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICA RESERVADO III** con matricula inmobiliaria **176-138398** y numero catastral **01-00-0168-0008-000**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que mediante **Resolución N° 0708 de 24 de Noviembre de 2009**, expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá se aprobó el **Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LAS HUERTAS** otorgada bajo la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 21 de 2008.

Que mediante **resolución No. 1515 de 23 de Diciembre de 2011**, se Modifica la **resolución No. 0708 de 2009**, por la cual se aprueba el proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LAS HUERTAS localizado en la Calle 1 A N° 3E – 60 – Carrera 8 E N° 2-63 del Municipio de Cajicá y **se modifica la Resolución No 0945 de 22 de septiembre de 2011** por medio de la cual aprobó la ejecución de obras de urbanismo de las etapas 3,4 y 6 del proyecto.



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

Que mediante Resolución N° 0390 De 24 de Julio de 2013, Se modifica la Resolución 0708 de 2009, la cual Aprobó el Proyecto Urbanístico General del Desarrollo denominado LAS HUERTAS localizado en la calle 1A No 3E-60, Carrera 8E No 2-63 del Municipio de Cajicá, se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 5".

Que mediante RESOLUCIÓN N° 0767 del 20 de octubre de 2014 se aprobó la Modificación del Plano Urbanístico del desarrollo denominado LAS HUERTAS aprobado mediante la Resolución 0708 del 24 de noviembre de 2009 "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado LAS HUERTAS, localizado en la Calle 1 A No. 3 E 60 – Carrera 8 E No. 2 – 63 Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización para la primera etapa y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable", de la Oficina de Planeación del Municipio de Cajicá".

Que mediante RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3.

Que mediante RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0442 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada al solicitante apoderado el día 16 de mayo de 2018, el Arquitecto HUGO FABIÁN MUÑOZ TÓRRES identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.099.003 expedida en Bogotá.

Que con RADICADO N° 14560 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2018 se procede a radicar la respuesta al Acta de observaciones y correcciones No 0442 de fecha 13 de septiembre de 2018, por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en relación con las áreas de cesión es importante señalar que las mismas fueron establecidas en la RESOLUCIÓN N° 0767 del 20 de octubre de 2014 se aprobó la Modificación del Plano Urbanístico del desarrollo denominado LAS HUERTAS.

Que mediante ACTA DE RECIBO DEFINITIVO N° 001 URBANIZACIÓN LAS HUERTAS de fecha 10 DE DICIEMBRE DE 2015 se suscribió ACTA DE RECIBO DEFINITIVO DE LA URBANIZACION HUERTAS.

Que mediante radicado N° 14560 de fecha 26 de octubre de 2018 se indican las modificaciones a realizar en el presente tramite así:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

- Se reubico el acelerógrafo, la localización inicial no se encontraba en terreno natural que es una de sus condiciones; Preciso que dicho traslado no afecta ni estructuralmente, ni arquitectónicamente, los consignado y aprobado en la anterior gestión. El área de acelerógrafo quedo aprobada en el tramite anterior, modificación de licencia de Resolución 0648 de 2017.
- Adicionalmente, solicitamos la aprobación de la ventana en la cocina de los aptos serie 04 del Bloque Estructural 5 correspondiente a los interiores 5-12 del proyecto en referencia.

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

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3, bajo el numero 25126-0-18-0373 respecto del predio ubicado en la MANZANA E-3 ETAPA 5, CARRERA 6E # 1A-60 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICA RESERVADO III con matricula inmobiliaria 176-138398 y numero catastral 01-00-0168-0008-000 propiedad de AMARILO SAS, NIT 800185295, como Rep. Leg JOSE HERNAN ARIAS ARANGO identificado con Cedula de ciudadanía N° 19.254.913, la cual es Fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO LAS HUERTAS DE CAJICA RESERVADO III- FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA D.C REP LEG CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cedula de ciudadanía N° 39.692.985 de Bogotá.

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

1. Vigencia: la indicada en la **RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3.**
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

INTERIORES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

	AREA PRIVADA CONSTRUIDA VIVIENDA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA BALCON	AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE PATIOS	AREA LIBRE JARDINES INTERIORES	AREA CONSTRUIDA PUNTOS FUJOS	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA SALON COMUNAL Y PORTERIA	ACCESORIOS	AREA COMOT CTO BALCONES Y POR ESTACIONAMIENTO ADM	OR VEHICULAR, PEATONALES, CITOS TECNICOS	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS	AREA LIBRE PARQUEADEROS	AREA LIBRE PEATONAL VEHICULAR Y ZONAS VERDES	TOTAL CONSTRUIDO
TANQUES DE RESERVA-INCENDIO Y LLUVIAS														0
SOTANO									224.88					5.884,56
PSO 1	6.165,46	266,80	478,52	229,54	990,78	7.427,04	355,82	3,76	202,99	2.815,71	3053,25	2.651,57	8.088,21	7.805,30
PSO 2	6.228,36	290,02			860,54	7.378,92			18,58					7.378,92
PSO 3	6.228,36	290,02			860,54	7.378,92								7.378,92
PSO 4	6.228,36	290,02			860,54	7.378,92								7.378,92
PSO 5	6.228,36	290,02			770,24	7.288,62								7.288,62
MAQUINAS					61,24	61,24								61,24
TOTAL VIVIENDA	31.082,90	1.426,88												
TOTAL AREA BALCONES					4.403,88									
TOTAL PUNTO FINOS						36.913,660								
TOTAL CONST. VIVIENDA PRIVADA				229,54										
TOTAL AREA CONSTRUIDA COMUNALES			478,52				355,820							
TOTAL AREA LIBRE														
TOTAL EDIFICIOS														43.160,88

CUADRO RESUMEN

CUADRO RESUMEN MODIFICACION	
AREA MODIFICADA	
PISO 1 (3.76+0,72)	4,48
PISO 2	0,72
PISO 3	0,72
PISO 4	0,72
PISO 5	0,72
TOTAL	7,36

	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	AREA BALCON	AREA PATIO
TIPO A	48	103,67	4,67	
TIPO B	30	64,83	4,31	
TIPO C1	10	20,52	1,33	
TIPO C2	16	29,55	1,83	
TIPO C3	16	29,55	1,83	
TIPO C	80	86,28	4,17	
TIPO D	40	26,92	3,25	
TIPO DA	24	77,34	3,25	
TIPO E	40	26,67	3,52	
TIPO F	10	16,32	1,44	
TIPO A1	10	103,67	4,67	17,41
TIPO A2	2	103,67	3,43	17,41
TIPO BA	4	75,48	1,17	8,66
TIPO C1	16	85,20	1,17	8,66
TIPO C2	12	64,31	1,38	8,66
TIPO C3	16	79,25	1,35	9,50
TOTAL APTOS	360	31082,90	1426,88	478,52

	NUMERO DE APTOS	PROPIUESTO	EXIGIDO	PROPIUESTO
NUMERO DE PARQUEADEROS	360	420	180	
AREAS UTIL. LOTE	492	72	72	
AREA META ORGANIZABLE	19.802,86			
AREA OCUPACION	28.759,00			
AREA LIBRE	7.805,30			
TOTAL AREA LIBRE	11.997,58			
RESIDENTES 1/2				
VISITANTES 1/5				
DISCAPACITADOS PRIVADOS				
DISCAPACITADOS VISITANTES				
TOTAL PARQUEADEROS		492	252	
CLIPES DE BICICLETAS 2PR PAR		90	90	
CESSION TIPO 8				
5% DEL AREA META ORGANIZABLE		8.425,55	1.437,95	
ZONAS VERDES		8.088,21	575,18	
SERVICIOS COMUNALES Y ADM		337,37	215,69	
INDICE DE OCUPACION		50% ANU	14.379,50	0,27
INDICE DE CONSTRUCCION		200% ANU	57.518,00	1,52
				43.588,75

	PROPIUESTO
INDICE DE OCUPACION	0,27
INDICE DE CONSTRUCCION	1,52
	43.588,75



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N° MOD 0648 DE FECHA 03 DE OCTUBRE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACION A LA RESOLUCION N° ON 0800 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016 DONDE SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PARA EL PROYECTO HUERTAS RESERVADO III ETAPA 5 MANZANA E-3."

4. Responsable de planos: la arquitecta **SANDRA FABIANA CASTILLO VARELA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.600.232 de Bogotá** y matrícula profesional N° **25700-22485**.

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 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

08 FEB 2019

Dada en Cajicá a los.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISO: **DR. SAUL DAVID LONDOÑO**
ASESOR JURIDICO EXTERNO
Proyectó: **ARQ. CAMILO MORENO**
PROFESIONAL UNIVERSITARIO



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 días de febrero de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES - 083/2019

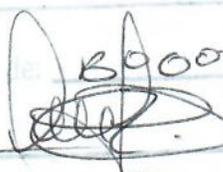
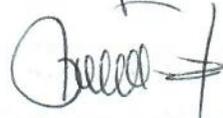
de fecha 08/ febrero/ 2019 al Señor (a) FABIAN

MUNOZ TORRES

Identificado (a) con C.C. 80099008 en BOGOTÁ

apuesta firma del notificado:

apuesta firma del funcionario que notifica

YO FABIAN MUNOZ EN MI CONDICIÓN DE APODERADO, RENUNCIO
A LOS TÉRMINOS DE EJECUTORIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN
RES. MOD. 083 DE 2019. 