

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD-..... DE 2019

761  
18 NOV 2019  
(.....)

18 NOV 2019

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION, CLUB HOUSE HUERTAS RESERVADO LOTE E4 ETAPA 5”**

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 el día **24 de julio del 2019**, el señor **HUGO FABIAN MUÑOZ TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.099.003** de Bogotá D.C., obrando como apoderado de la señora **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA** identificada con la cédula de ciudadanía N° **30.295.441** de Manizales quien actúa como representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CAJICA LAS HUERTAS – FIDUBOGOTÁ** con NIT **830.055.897-7**, radica ante este despacho la solicitud **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION, CLUB HOUSE HUERTAS RESERVADO LOTE E4 ETAPA 5**, bajo el número **25126-0-19-0394**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 6 A ESTE NO. 2-62 HUERTAS RESERVADO II MZ E-2 ET5**, con matrícula inmobiliaria **176-138399** y número catastral **01-00-0168-0001-000** de propiedad **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICA LAS HUERTAS – FIDUBOGOTÁ** CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con NIT. **830.055.897-7**.

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** uso **RESIDENCIAL**.

Que obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **06 de agosto de 2019**.

Que sobre el predio se concedió una **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, CLUB HOUSE HUERTAS RESERVADO LOTE E4 ETAPA 5** con un área total de construcción aprobada de **1190.48 M2** en sótano y dos pisos, 12 parqueaderos visitantes (2 destinados para personas con movilidad reducida), 12 parqueaderos de bicicletas; otorgada mediante **RESOLUCIÓN N° 0240 DEL 05 DE MAYO DEL 2016**.

Que se concedió una **MODIFICACIÓN** a la **RESOLUCIÓN N° 0240 DEL 05 DE MAYO DEL 2016**, con un área total de construcción aprobada de **1188.44 M2** en sótano y dos pisos, 12 parqueaderos visitantes (2 destinados para personas con movilidad reducida), 12 parqueaderos de bicicletas otorgada mediante **RESOLUCIÓN N° 0605 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION"

Que la modificación a realizar en el presente trámite comprende eliminar 10 estacionamientos convencionales y 1 para personas con movilidad reducida para ampliar las zonas verdes y de recreación. Se deja 1 parqueadero para personas con movilidad reducida. Se establece un recorrido en zona dura alrededor de los juegos infantiles y la cancha múltiple. Se deja una zona con piso en gravilla y banca en ladrillo para reuniones como área de fogatas. Una mesa de ping-pong exterior en estructura de concreto y tres mesas exteriores en mampostería para diferentes usos.

Que el proyecto LAS HUERTAS DE CAJICÁ RESERVADO cumple con la normatividad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo relacionado a los estacionamientos mínimos exigidos por unidad de vivienda y visitantes, y que los estacionamientos que se eliminarán con la presente modificación no afecta el cumplimiento de la norma debido a que estos estacionamientos fueron proyectados como adicionales a los mínimos exigidos.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 0435 DE 2019** de fecha de emisión **01 de octubre del 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **07 de octubre de 2019** al señor **HUGO FABIAN MUÑOZ TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.099.003** de Bogotá D.C.

Que con oficio **N° 21294-2019** de **25 de octubre del 2019** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 0435 de 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION**, bajo el número **25126-0-19-0394**, respecto del predio ubicado en la **CARRERA 6 A ESTE NO. 2-62 HUERTAS RESERVADO II MZ E-2 ET5** con matrícula inmobiliaria **176-138399** y número catastral **01-00-0168-0001-000** de propiedad **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAJICA LAS HUERTAS – FIDUBOGOTÁ CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, con NIT. **830.055.897-7**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como profesional responsable al arquitecto **GUSTAVO PERRY TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 437.729** de **Usaquén** con matrícula profesional **N° 25700-17015**.

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION"

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite: **UN (01) PLANO URBANÍSTICO "CU-001"**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS						
APROBADO RES. N° MOD+AMP 0605 DE 2017				TRÁMITE ACTUAL		
	CLUB HOUSE	BBQ	TOTAL	CLUB HOUSE	BBQ	TOTAL
SÓTANO	308,06		308,06	308,06		308,06
PISO 1	557,24	16,05	573,29	557,24	16,05	573,29
PISO 2	323,14		323,14	323,14		323,14
	1188,44	16,05	1204,49	1188,44	16,05	1204,49
		%			%	
INDICE DE OCUPACION		0,14	573,29		0,14	573,29
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,3	1204,49		0,3	1204,49
ÁREA LOTE			3976,39			3976,39
ÁREA OCUPACIÓN			573,29			573,29
AREA LIBRE			3403,1			3403,1
PARQUEADEROS RESIDENTES	2 estacionamientos para		-	1 estacionamiento para		-
PARQUEADEROS VISITANTES	PMR		12	PMR		1
PARQUEADEROS BICICLETAS	TOTAL PARQUEADEROS		12			12
CERRAMIENTO ANTEJARDIN	121,02 ML			121,02 ML		
CERRAMIENTO AISLAMIENTO	186,01 ML			186,01 ML		
TOTAL CERRAMIENTO	307,03 ML			307,03 ML		

5. Responsable de planos: ala arquitecto **GUSTAVO PERRY TORRES**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 437.729 de Usaquén** con matrícula profesional **N° 25700-17015**.

**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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION"

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

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los 18 NOV 2019

*[Handwritten Signature]*  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

REVISÓ: **ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
Director De Desarrollo Territorial

PROYECTO: **ING. KAREN MARTÍNEZ TOVAR**  
Profesional Universitario

**SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a 101 28 días de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 761 / 2019

de fecha: 18 (Noviembre) 2019 al Señor (a) fabian Muñoz Torres

Identificado (a) con C.C. 80.099.003 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten Signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica: *[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Note]*  
PO FABIAN MUÑOZ RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUCION DE LA PRESENTE RESOLUCION.  
*[Handwritten Signature]* 28 NOV/19



## LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### CERTIFICA:

Que la **Resolución No. MOD 761 del 18 de noviembre del 2019 “POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, CLUB HOUSE HUERTAS RESERVADO LOTE E4 ETAPA 5.”** respecto de la solicitud radicada bajo el No. 25126-0-19-0394, fue notificada personalmente el día **veintiocho (28) de noviembre del dos mil diecinueve (2019)** al apoderado del trámite, arquitecto **FABIAN MUÑOZ TORRES**; identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.099.003 de Bogotá.

Que el día 28 de noviembre del 2019, el arquitecto apoderado **FABIAN MUÑOZ TORRES**, renunció a los términos para interponer los recursos administrativos en contra de la **Resolución No. MOD 761 del 18 de noviembre del 2019.**

Conforme a lo anterior, y de acuerdo al numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, la **Resolución No. MOD 761 del 18 de noviembre del 2019**, quedó **ejecutoriada el día veintinueve (29) de noviembre del dos mil diecinueve (2019).**

Se expide por solicitud del interesado el día veintinueve (29) del mes de noviembre del dos mil diecinueve (2019).

  
**JOHANA CARRERA MARIN**  
Abogada contratista  
Dirección de Desarrollo Territorial

RECIBIDO.  
02 DIC/19



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO**  
**CAJICÁ  
NUESTRO  
COMPROMISO**



