ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº MOD 575 DE 2019

(....21 AGO 2019....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 0968 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, PARA DIECISEIS (16) VIVIENDAS BIFAMILIARES (32 UNIDADES DE VIVIENDA) DE LA ETAPA 1 SUBETAPA 2, DEL PROYECTO "BOSQUE RESIDENCIAL" ÚNICAMENTE PARA LAS CASAS DE LOS LOTES 21 Y 22.

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 28 de diciembre de 2017, el Arquitecto **JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudanía No. 79.299.840 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-27846 CND, obrando en nombre de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 0968 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, PARA DIECISEIS (16) VIVIENDAS BIFAMILIARES (32 UNIDADES DE VIVIENDA) DE LA ETAPA 1 SUBETAPA 2, DEL PROYECTO "BOSQUE RESIDENCIAL"** ***ÚNICAMENTE PARA LAS CASAS DE LOS LOTES 21 Y 22***, bajo el número **25126-0-17-0784**, respecto del inmueble ubicado en el Lote Etapa 1 Desarrollable, de la vereda Chuntame de Cajicá, identificado con cédula catastral No. **00-00-0002-4713-878** y con matrícula inmobiliaria **176-145933,** con base en la cual fueron abiertas las siguientes matrículas: 176-164131 – Bifamiliar 21 Casa 41 tipo C – Acceso Derecho; 176-164132 – Bifamiliar 21 Casa 42 tipo C – Acceso Izquierdo – 176-164133 – Bifamiliar 22 Casa 43 tipo C – Acceso Derecho; 176-164134 – Bifamiliar 22 Casa 44 tipo C – Acceso Izquierdo; unidades que se encuentran bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotora, fideicomitente y beneficiaria del proyecto "Bosque Residencial", la sociedad **CONSTRUIMOS CONPROPIEDAD S.A.S,** identificada con **NIT. 900.994.164-9**, cuyo representante legal es el señor **RODRIGO MARTIN OREJUELA**, identificado con Cedula de ciudanía No. 79.779.269 de Bogotá, y fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDEICOMISO PROYECTO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A con NIT 805.012.921-0.**

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 según el decreto 067 de agosto 10 de 2009 "por el cual se liquida el efecto plusvalía en el municipio de Cajicá, Cundinamarca y se determina el monto de la respectiva participación", el predio donde se desarrolla el proyecto denominado Lemot, ahora denominado alcaparros bosque residencial, por acción urbanística del acuerdo 021 de 2008, es sujeto de plusvalía según el hecho generador "Rural Agropecuario a Vivienda Campestre", sin embargo fue excluido de la misma según el decreto 077 del 22 de noviembre de 2010.

Que mediante resolución No. 0504 del 26 de Mayo de 2011, se otorgo Licencia de Parcelacion para proyecto denominado Lemot, ***AHORA DENOMINADO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL,*** se establecen sus normas urbanisticas y arquitectonicas.

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

Que mediante Resolucion No. 0861 del 27 de diciembre de 2013, se otorgó Prorroga a la Resolucion No. 1470 de 2011. (Licencla de Construccion).

Que mediante Resolucion No. 0683 de 4 de Septiembre de 2014, Se Otorgó Modificacion a la Resolucion No. 1470 de 2011.

Que mediante Resolucion No. 0098 de 9 de Febrero de 2015, Se Revalidó la Resolucion No. 1470 de 2011.

Que mediante Resolucion No. 0617 de 2015, Se Otorgó Licencia de Construccion. Modalidad Modificacion y Ampliacion.

Que mediante Resolucion No. 0749 de 2015, Se Otorgó Licencia de Construccion, Modalidad Obra Nueva para la Etapa 2.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, una licencia de construcción en la modalidad de modificación no genera Impuesto de Delineación y Construcción en el presente caso por cuanto no existen áreas adicionales de construcción relacionadas con la modificación y licencia inicial.

Que mediante el presente trámite y de conformidad al oficio del solicitante de fecha 28 de diciembre de 2018, se realizan las siguientes modificaciones:

- Teniendo en cuenta que la resolución No. 0968 de 2015 aprobó la licencia inicial sin la aprobación del diseño estructural, acogiéndose al artículo 31 del decreto 1469 de 2010, en el presente trámite se solicita incorporar al expediente el diseño estructural definitivo, en cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015.

- Igualmente, de conformidad al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015, el presente trámite se refiere al cambio de Diseñador Estructural, el Geotecnista y el Constructor Responsable para las casas de los lotes 21 y 22 de la sub-etapa 2.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 0968 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, PARA DIECISEIS (16) VIVIENDAS BIFAMILIARES (32 UNIDADES DE VIVIENDA) DE LA ETAPA 1 SUBETAPA 2, DEL PROYECTO "BOSQUE RESIDENCIAL" ÚNICAMENTE PARA LAS CASAS DE LOS LOTES 21 Y 22, bajo el número **25126-0-17-0784**, respecto del inmueble ubicado en el Lote Etapa 1 Desarrollable, de la vereda Chuntame de Cajicá, identificado con cédula catastral No. **00-00-0002-4713-878** y con matrícula inmobiliaria **176-145933,** con base en la cual fueron abiertas las siguientes matrículas: 176-164131 – Bifamiliar 21 Casa 41 tipo C – Acceso Derecho; 176-164132 – Bifamiliar 21 Casa 42 tipo C – Acceso Izquierdo – 176-164133 – Bifamiliar 22 Casa 43 tipo C – Acceso Derecho; 176-164134 – Bifamiliar 22 Casa 44 tipo C – Acceso Izquierdo; unidades que se encuentran bajo la responsabilidad de su ejecución, en su condición de promotora, fideicomitente y beneficiaria del proyecto "Bosque Residencial", la sociedad **CONSTRUIMOS CONPROPIEDAD S.A.S,** identificada con **NIT. 900.994.164-9**, cuyo representante legal es el señor **RODRIGO MARTIN OREJUELA**, identificado con Cedula de ciudanía No. 79.779.269 de Bogotá, y fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FEDEICOMISO PROYECTO ALCAPARROS BOSQUE RESIDENCIAL CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A con NIT 805.012.921-0.**

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

1. **VIGENCIA.** El plazo de vigencia de la presente resolución es de **Veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

   La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.

2. Características básicas del proyecto:

CASA 41

	Área Privada		Área Construida	
Primer Piso	102,26	m²	110,34	m²
Segundo Piso	108,16	m²	115,59	m²
Subtotal	210,42	m²	225,93	m²
Cubierta			58,54	m²
Total	210,42	m²	284,47	m²

CASA 42

	Área Privada		Área Construida	
Primer Piso	102,26	m²	110,34	m²
Segundo Piso	108,16	m²	115,59	m²
Subtotal	210,42	m²	225,93	m²
Cubierta			58,54	m²
Total	210,42	m²	284,47	m²

CASA 43

	Área Privada		Área Construida	
Primer Piso	102,26	m²	110,34	m²
Segundo Piso	108,16	m²	115,59	m²
Subtotal	210,42	m²	225,93	m²
Cubierta			58,54	m²
Total	210,42	m²	284,47	m²

CASA 44

	Área Privada		Área Construida	
Primer Piso	102,26	m²	110,34	m²
Segundo Piso	108,16	m²	115,59	m²
Subtotal	210,42	m²	225,93	m²
Cubierta			58,54	m²
Total	210,42	m²	284,47	m²

3. Responsable de planos: Arquitecto **JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudanía No. 79.299.840 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-27846 CND.

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. Así mismo deberá cumplir con todas las obligaciones impuestas en la Resolución No 084 de 2013 que concedió la licencia de construcción objeto de la presente modificación.

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

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

Dada en Cajicá a los..... 21 AGO 2019 .....

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 0968 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION PARA DIECISEIS (16) VIVIENDAS BIFAMILIARES (32 UNIDADES DE VIVIENDA) DE LA ETAPA 1 SUBETAPA 2, DEL PROYECTO "BOSQUE RESIDENCIAL" ÚNICAMENTE PARA LAS CASAS DE LOS LOTES 21 Y 22.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 9 dias de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 575| 2019

de fecha: 21 / Agosto / 2019 al Señor (a) Juan Mauricio Rubiano

Identificado (a) con C.C. 79.299.840 de: Bogota

Nombre firma del notificado: [firma]

Nombre firma del funcionario que notifica [firma]