



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

418

418  
Junio 14/19

RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH \_\_\_\_\_ DE 2019

14 JUN 2019

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"**

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 **24 DE JULIO DE 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.186.593** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25031999-79186593**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número **25126-0-18-0340**, respecto de los predios ubicados en el municipio de **CAJICÁ, VEREDA RIO GRANDE, UNIDAD PRIVADA NÚMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NÚMERO 2 COPROPIEDAD "MI ESPERANZA"**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-109168, 176-109169, respectivamente** y números Catastrales **00-00-0003-0144-853, 00-00-0003-2123-853 respectivamente**, de propiedad **MARÍA MAGDALENA PUENTE VALVERDE**. identificado con C.E No. 247.541 de Ecuador, **JAVIER ORLANDO PINEDA CORTÉS** identificado con número de cedula 11.340.566, **SONIA ROCÍO RUBIANO JIMENEZ** identificada con número de cedula 51.774.002 y **MARITZA GARCÍA CORTÉS** identificada con número de cedula 35.412.923.

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", los proyectos se encuentran en suelo **RURAL - CENTRO POBLADO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado 8942-2018 del 02 de agosto de 2018, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 20 de septiembre de 2018.

Que el solicitante el día 06 de mayo de 2019 **ALLEGO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS N° EPC-VSP-021-2018** expedida por las Empresas Publicas de Cajicá EPC el día **23 de abril de 2019**, donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS, AL PROYECTO UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON NÚMERO 00-00-0003-0144-853 Y MATRÍCULA 176-109168.**



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

- **OBRA A REALIZARSE:** VIVIENDA y COMERCIO
- **N° DE UNIDADES:** cuatro (4) unidades de vivienda y Seis (6) locales comerciales

Las viabilidades de servicios públicos cuentan con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación del **23 DE ABRIL DE 2019** 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 según la viabilidad de servicios públicos se debe estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0475 DE 2018** de fecha de emisión **16 de octubre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **26 de noviembre de 2018** al arquitecto apoderado.

Que con radicados N° 1793 de fecha 05 de febrero de 2019, N° 1688 de fecha 04 de febrero de 2019, N° 2261 de fecha 12 de febrero de 2019, N° 3361 de fecha 26 de febrero de 2019, No 4816 del 15 de marzo de 2019, No 4984 de 18 de marzo de 2019, N° 6981 de fecha 10 de abril de 2019, N° 8606 de fecha 06 de mayo de 2019 N° 9246 de fecha 13 de mayo de 2019, se procedió a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0475 DE 2018** por parte del apoderado, dando cumplimiento total a la misma.

Que los predios objeto de licencia se encuentran ubicados en suelo rural centro poblado, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de tres (3) pisos sin altillo para vivienda en agrupación conforme a la ficha NUG-R-16, 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 de cincuenta por ciento (50%) e índice de construcción de ciento veinte por ciento (120%)**.

Que según **Resolución 0089 de 2008 "LICENCIA DE AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, en el predio existe una construcción con un área total de **240,37 m2**.

Que en el predio existe una "**LICENCIA DE AMPLIACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR**" con un área total de construcción aprobada de **282,37 m2**, otorgada mediante **Resolución 0089 del 27 de febrero de 2008**.

Que en el predio se encuentra sometido al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante **Resolución 0097 de fecha 29 de febrero de 2008**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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, por un área equivalente a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199,00 m<sup>2</sup>)**, equivalente **AL 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la obligación del área de cesión tipo A deberá ser cancelada mediante compensación en dinero, previo avalúo comercial según lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$41.282.864.00)**, Según pre liquidación No. 0190 de fecha **21 de mayo de 2019**.

Que según factura No. **2019000171** de fecha de emisión **04 de junio de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, la cual se canceló, mediante pago realizado en el **Banco Davivienda** de fecha **08 de mayo de 2019** por un monto de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$41.282.864.00)**.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número **25126-0-18-0340**, respecto de los predios ubicados en el municipio de **CAJICÁ, VEREDA RIO GRANDE, UNIDAD PRIVADA NÚMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NÚMERO 2 COPROPIEDAD "MI ESPERANZA"**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-109168, 176-109169, respectivamente** y números Catastrales **00-00-0003-0144-853, 00-00-0003-2123-853 respectivamente**, de propiedad **MARÍA MAGDALENA PUENTE VALVERDE**, identificado con C.E No. 247.541 de Ecuador, **JAVIER ORLANDO PINEDA CORTÉS** identificado con número de cedula **11.340.566**, **SONIA ROCÍO RUBIANO JIMENEZ** identificada con número de cedula **51.774.002** y **MARITZA GARCÍA CORTÉS** identificada con número de cedula **35.412.923**.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como urbanizador responsable al arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25031999-79186593**



GP-CER427821



CO-SG-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

1. Vigencia: **treinta y seis (36)** 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, SIETE (07) PLANOS así: 1ADE6A, 2ADE6A, 3ADE6A, 4ADE6A, 5ADE6A, 6ADE6A Y 1RPH de Propiedad Horizontal.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS PARCELACION EXP No 340/18		
AREA DEL PREDIO		995,00 M2
AREA A PARCELAR		995,00 M2
AREA DE CESION DEL 20% (A COMPENSAR EN DINERO)		199,00 M2
AREA UTIL		995,00 M2
	PERMITIDO	PROPUESTO
DENSIDAD/ VIV : 6UND/1,000,00 M2	6 UNID/VIV	5 UNI/VIV
INDICE DE OCUPACION	50%	31,21%
INDICE DE CONSTRUCCION	120%	78,16%
USO VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA
USO COMERCIO TIPO I	COM. TIPO I	COM. TIPO I
No UNIDADES COMERCIALES	VARIOS	6
ESTACIONAMIENTOS VIV - 1/VIV	6	5
ESTACIONAMIENTOS COM - 1 (C/200,00M2)	1	1
ESTACIONAMIENTOS VISITANTE: 1 C/3UNI DE VIV	2	2

CUADRO DE AREAS PARA CONSTRUCCION EXP No 340/18			
AREA TOTAL LOTE		995,00	M2
AREA APROBADA UNIDAD 1 VIV	1ER PISO	148,65	M2
	2DO PISO	91,72	M2
AREA TOTAL APROBADA UNIDAD 1 VIV		240,37	M2
AREA TOTAL APROBADA UNIDAD 2 VIV RESOLUCION No 0089 DE 2008	1ER PISO	42,00	M2
AREA TOTAL APROBADA UNIDAD 2 VIV		42,00	M2
AREA TOTAL APROBADA EN LA RES 0089 DE 2008		282,37	M2
AREA TOTAL A DEMOLER UNIDAD 2 VIV 1ER Y 2DO PISO		240,37	M2
AREA A CONSERVAR UNIDAD 1 VIVIENDA 1ER PISO		42,00	M2
	1ER PISO	197,4	M2
	2DO PISO	210,48	M2
AREA A CONSTRUIR VIVIENDA	3ER PISO	69,64	M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR VIVIENDA		477,52	M2
AREA A CONSTRUIR COMERCIO	1ER PISO	71,21	M2
	2DO PISO	96,74	M2
	3ER PISO	90,26	M2
AREA TOTAL A LIQUIDAR COMERCIO		258,21	M2
AREA TOTAL 1ER PISO		310,61	M2
AREA TOTAL 2DO PISO		307,22	M2
AREA TOTAL 3ER PISO		159,9	M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION		777,73	M2
INDICE DE OCUPACION		31,21	%
INDICE DE CONSTRUCCION		78,16	%



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN “POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”

CERRAMIENTO	
NORTE: COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO LADRILLO, REJA EN TUBO CUADRADO, PUERTA Y PORTON EN LAMINA	15,05 ML
ORIENTE: COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO LADRILLO, REJA EN TUBO CUADRADO.	5,50 ML
OCCIDENTE: COLUMNA EN CONCRETO ENCHAPADA EN LADRILLO, ANTEPECHO LADRILLO, REJA EN TUBO CUADRADO.	35,47 ML
<b>TOTAL CERRAMIENTO</b>	<b>56,02 ML</b>

**MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**

- Columna en concreto enchapada en ladrillo
- Antepecho en ladrillo
- Reja en Perfil metálico cuadrado
- Puerta en carpintería metálica

LONGITUD CERRAMIENTO NORTE: 15,05 M  
 LONGITUD CERRAMIENTO ORIENTE: 5,50 M  
 LONGITUD CERRAMIENTO OCCIDENTE: 35,47 M  
 ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.20 ML

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y número de matrícula profesional **A25031999-79186593**

**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 cuadro de áreas, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el Artículo 133 del Acuerdo 016 de 2014. Dicha área de cesión corresponde CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199 m2), la cual deberá ser compensada, de acuerdo a avalúo comercial notificado por la secretaria de planeación.

**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:

- Ejecutar las obras 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.
- Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas en los casos que corresponda, mediante protocolización de 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).
- 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

- 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 deberá 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. 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 141 de 2014.

**PARAGRAFO TERCERO:** 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 810 de 2003 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIEN TO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

CUADRO DE AREAS MODIFICACION DE RPH				
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	3ER PISO/ M2	TOTAL
AREA TOTAL LOTE				995,00
AREA UTIL DE LA COPROPIEDAD PARA COEFICIENTES				750,12
AREA APROBADA COMERCIO UNIDAD 1	71,21	96,74	90,26	258,21
AREA APROBADA VIVIENDA UNIDAD 1	197,40	210,48	69,64	477,52
AREA APROBADA VIVIENDA UNIDAD 2	42,00			42,00
AREA TOTAL APROBADA	310,61	307,22	159,90	777,73
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1 LOCAL 101	30,19			30,19
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2	42,00			42,00
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 3 LOCAL 102	33,54			33,54
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201		27,72		27,72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202		53,64		53,64
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301			27,72	27,72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302			57,79	57,79
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 8 CASA A	49,20	52,26	17,34	118,80
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 9 CASA B	49,37	52,69	17,55	119,61
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 10 CASA C	49,21	52,73	17,30	119,24
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 11 CASA D	49,62	52,80	17,45	119,87
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	303,13	291,84	155,15	750,12
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 2	408,00			408,00
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201		2,28		2,28
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202		2,91		2,91
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301			2,28	2,28
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302			2,91	2,91
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 8 CASA A	9,22		29,04	38,26
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 9 CASA B	9,01		29,33	38,34
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 10 CASA C	9,30		29,60	38,90
AREA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD No 11 CASA D	9,05		29,61	38,66
AREA TOTAL PRIVADA DE USO EXCLUSIVO LIBRE	444,58	5,19	122,77	572,54
AREA ZONA COMUN CONSTRUIDA ZONA COMERCIAL	6,64	14,19	3,56	24,39
AREA MUROS COMUNES ZONA COMERCIAL	0,84	1,19	1,19	3,22
AREA ZONA COMUN LIBRE PARQUEADEROS Y ANTEJARDIN	55,32			55,32
AREA ZONA COMUN LIBRE ACCESO PRINCIPAL	184,49			184,49
AREA TOTAL ZONA COMUN	247,29	15,38	4,75	267,42
COEFICIENTE UNIDAD No 1 LOCAL 101				4,02
COEFICIENTE UNIDAD No 2				5,60
COEFICIENTE UNIDAD No 3 LOCAL 102				4,47
COEFICIENTE UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201				3,70
COEFICIENTE UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202				7,15
COEFICIENTE UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301				3,70
COEFICIENTE UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302				7,70
COEFICIENTE UNIDAD No 8 CASA A				15,84
COEFICIENTE UNIDAD No 9 CASA B				15,95
COEFICIENTE UNIDAD No 10 CASA C				15,90
COEFICIENTE UNIDAD No 11 CASA D				15,97
TOTAL COEFICIENTES %				100,00

**ARTÍCULO SEXTO** Las características de la propiedad horizontal están establecidas en el plano identificado con la Numeración RPH.-1/1.

**ARTICULO SÉPTIMO: 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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427829





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 OCTAVO: 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 NOVENO:** 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 DÉCIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, 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.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO.** 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 DUODECIMO.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria 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.C.A.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

14 JUN 2019

Dada en Cajicá, a los.....

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

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTÓ: ARQ. CATHERINE BALLÉN TORRES  
CONTRATISTA





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

SECRETARIA DE PLANEACION  
 MUNICIPIO DE CAJICÁ  
 NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 21 dias de Junio de 2019  
 Notifiqué personalmente el (la) Res- 0418/ 2019  
 de fecha: 14/ Junio/ 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_  
Armando Esrobar Castro  
 identificado (a) con C.C. 39.186.593 de: Cajicá  
 puesto firma del notificado: [Signature]  
 puesto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Handwritten notes, possibly a list or table, with some illegible text and numbers. The text is very faint and difficult to read.