



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. PH 450 2019

02 JUL 2019

"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ALCAPARRO" - VIVIENDA BIFAMILIAR"

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 con fecha **14 de febrero de 2019**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 79.187.118 de Cajicá** con matrícula profesional **No. A25162003-79187118**, obrando en nombre del propietario, radico en Legal y Debida forma, la solicitud de **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL- "ALCAPARRO" - VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número **PH 25126-019-0069**, respecto del predio ubicado en la Vereda Riogrande, sector EL Misterio del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE NÚMERO TRES (3)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **176-146711**, con número catastral anterior **00-00-0003-1067-000** en mayor extensión y con número catastral nuevo **000000000032461000000000**, de propiedad de **ALBERTO ANZOLA IRIARTE**, identificado con cedula de ciudadanía **No 79.144.690** de **Bogotá**.

Que los documentos aportados cumplen con lo establecido en la ley 675 de 2001, referente a los requisitos para los inmuebles que pretendan ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante **Resolución Número 248 del 17 de marzo de 2015**, se otorgó una Subdivisión Rural. Protocolizada y registrada con Escritura Pública No. 0279 de la Notaría de Cajicá, con fecha 16 de abril de 2015.

Que mediante **Resolución No. 0980 del 02 de diciembre de 2015**, se otorgo una *Licencia de Construcción obra nueva vivienda bifamiliar*.

Que mediante **Resolución No. PR-901 del 20 de diciembre de 2017**, se otorgo *Prórroga a la Resolución No. 0980 de 02 de diciembre de 2015, mediante la cual se concedió una Licencia de Construcción, obra nueva vivienda bifamiliar*.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0148 DE 2019** de fecha de emisión **08 de abril de 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 **22 de abril de 2019** al apoderado el señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.187.118** de **Cajicá**.

Que con oficio **No.9172-2019** de fecha **13 de mayo de 2019** se procede a radicar anexo parcial en respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0148 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios **No.11433-2019** de fecha **10 de junio de 2019** y **No. 12025-2019** de **17 de junio de 2019**, se procede a radicar la respuesta completa del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0148 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ALCAPARRO" – VIVIENDA BIFAMILIAR"**

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 **Rural Suburbano**, Actividad Residencial.

Que el predio en el folio matriz No. 176-51306 fue objeto de la participación en plusvalía sin que esta fuera exigida en el momento de otorgar la licencia de subdivisión mediante la Resolución Número 248 del 17 de marzo de 2015 y la licencia de construcción mediante la Resolución No. 0980 del 02 de diciembre de 2015, en consecuencia, a la fecha se tiene que el folio sobre el cual recae la presente solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal esta no se encuentra inscrita, así mismo se tiene que en los términos de la ley 388 de 1997 la situación de exigibilidad es la licencia de construcción, sin que se establezca como momento de exigibilidad la aprobación de la propiedad horizontal.

Que la presente Resolución no autoriza división material alguna.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ALCAPARRO" VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número PH 25126-019-0069, respecto del predio ubicado en respecto del predio ubicado en la Vereda Riogrande, sector EL Misterio del Municipio de Cajicá, denominado **LOTE NÚMERO TRES (3)**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **176-146711**, con número catastral nuevo **00000000003246100000000**, de propiedad de **ALBERTO ANZOLA IRIARTE**, identificado con cedula de ciudadanía **No 79.144.690** de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las características establecidas en los planos identificados con la Numeración PH 1DE2 y 2DE2, corresponden al proyecto **"ALCAPARRO"**

CUADRO DE AREAS				
AREA LOTE		399,00		
CEDULA CATASTRAL MATRIZ		00-00-0003-2461-000		
MATRICULA INMOBILIARIA		176-146711		
DESCRIPCION	A. PRIVADA CONSTRUIDA	A COMUN	COEFICIENTE	
UND 1	AREA PRIMER PISO	58,93	50,00%	
	AREA MUROS Y COLUMNAS PRIMER PISO			1,37
	AREA SEGUNDO PISO	67,13		
	AREA MUROS Y COLUMNAS SEGUNDO PISO			1,27
	AREA ESCALERA SEGUNDO PISO	4,32		
	AREA TOTAL SEGUNDO PISO	71,45		
	AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD 1	130,38		
	AREA LOTE UNIDAD 1	200,41		
UND 2	AREA PRIMER PISO	58,93	50,00%	
	AREA MUROS Y COLUMNAS PRIMER PISO			1,37
	AREA SEGUNDO PISO	67,13		
	AREA MUROS Y COLUMNAS SEGUNDO PISO			1,27
	AREA ESCALERA SEGUNDO PISO	4,32		
	AREA TOTAL SEGUNDO PISO	71,45		
	AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD 2	130,38		
	AREA LOTE UNIDAD 2	198,59		
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA		260,76	100%	



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ALCAPARRO" - VIVIENDA BIFAMILIAR"

A. PRIVADA LIBRE		
UND 1	AREA PATIO PRIMER PISO	102,36
	AREA BALCON SEGUNDO PISO	3,22
	AREA TOTAL PRIVADA LIBRE UNIDAD 1	105,58
UND 2	AREA PATIO PRIMER PISO	100,87
	AREA BALCON SEGUNDO PISO	3,22
	AREA TOTAL PRIVADA LIBRE UNIDAD 2	104,09
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE		209,67

A. LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO		
UND 1	AREA PARQUEADEROS	37,75
UND 2	AREA PARQUEADEROS	37,42
AREA TOTAL LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO		75,17

DATOS GENERALES	
NO. DE UNIDADES	2
NO. DE PARQUEADEROS	2
NO. DE PISOS	2
AREA GENERAL COMUN CUBIERTA	155,16

CUADRO DE AREAS APROBADO SEGÚN RES 0980 DE 2 DE DICIEMBRE DE 2015 "Por la cual se otorga licencia de construcción obra nueva vivienda Bifamiliar"	
AREA TOTAL DEL PREDIO	399,00
AREA PRIMER PISO	120,60
AREA SEGUNDO PISO (No incluye escalera)	136,80
AREA TOTAL	257,40
AREA LIBRE	278,40
IND. OCUPACION	30,23%
IND. CONSTRUCCION	64,51%

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.187.118 de Cajicá**, con matrícula profesional **No. A25162003-79187118**.

ARTICULO TERCERO. La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 02 JUL 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA,
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Director de Desarrollo Territorial (E)

Proyectó: SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
Asesor Jurídico Externo
JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
Arquitecto Contratista



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





02 JUL 2019

"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ALCAPARRO" - VIVIENDA BIFAMILIAR"

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

Cajicá a los 5 días de Julio de 2019

Resolución personalmente el (la) Res- 450/2019.

en el día 02/Julio/2019 al Señor (a)

Carlos Julio Torres Bcha.

Identificado (a) con C.C. 79.187.118 de Cajicá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

