



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° AC **0158**.... DE 2019(..... **14 MAR 2019****“POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N°0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO “EL CENCERRO”**

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 mediante solicitud número **1250 de fecha 28 de Enero de 2019**, el Señor **ALVARO GUZMAN MONZON** Identificado con cedula de ciudadanía No. **79.356.877 de Bogotá**, obrando en nombre propio, radica ante este despacho la solicitud de **“ACLARACION DE LA RESOLUCION °00077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO “EL CENCERRO”** Bajo el número **25126-0-15-0792**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME LOTE CANAYMA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-46176** y Número Catastral **00-00-0002-0483-000** propiedad del **CONSTRUCCIONES INVERSIONES IBERIA S EN C** identificado con **NIT 8300468660** Representante Legal **ALVARO GUZMAN HERMANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía **79.356.877** de Bogotá.

Que mediante **solicitud número 1250 de fecha 28 de enero de 2019** se solicita aclaración en el sentido de incluir en los considerandos del acto administrativo Resolución No 0077 del 8 de febrero de 2016, los antecedentes administrativos relacionados con el proyecto urbanístico que motivó la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal , solicitud que se considera procedente toda vez que con esta no se cambia el sentido material de la decisión contenida en el acto administrativo objeto de aclaración, en este aspecto es preciso señalar lo siguiente:

Que mediante resolución número 0553 de 10 de junio de 2011 se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado Conjunto Residencial El Paraíso y licencia de construcción para los lotes 4 y 5 manzana C.

Que mediante resolución No. 0830 de 16 de diciembre de 2013 se otorgó una licencia de construcción, modalidad obra nueva para viviendas bifamiliares lotes 2-3-4-5-6 Conjunto Residencial El Paraíso.

Que mediante resolución No.0105 de 09 de febrero de 2015 se otorgó licencia de construcción, modalidad modificación de la resolución No. 0553 de 2011 y licencia de construcción modalidad ampliación zonas comunes y 15 viviendas bifamiliares.

Que así mismo mediante resolución No.0105 de 09 de febrero de 2015 se modificó el nombre del conjunto pasando de El Paraíso a El Cencerro.

Que así mismo mediante resolución No.0105 de 09 de febrero de 2015 se modificó el área de cesión del proyecto a ser compensada en tierra, pasando a ser parte del

Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



GP-CER427821



CO-90-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

ACLARAR LA RESOLUCION No. 0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016. POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL CENCERRO"

proyecto y ajustándose ésta a ser compensada en dinero mediante avalúo y quedando entonces aprobado en el cuadro de áreas así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
ITEM	DESCRIPCION	AREA (m2)	%
1	Total del terreno	22208,00	100,0%
2	Afectación	0,00	0,0%
3	Neta Urbanizable (1-2)	22208,00	100,0%
4	Cesión tipo A	4441,60	20,0%
	a. en terreno (alameda)	603,25	2,7%
	b. a compensar	3838,35	17,3%
5	Total útil (3-4a)	21604,75	100,0%
	a. Privadas y/o asignadas	14457,92	66,9%
	b. Zona Verde	2111,57	9,8%
	c. Vias vehiculares y peatonales	1801,07	8,3%
	d. Área Equipamiento Comunal	3234,19	15,0%
6	Número de viviendas Bifamiliares	22	

Que mediante resolución No. 1030 de 15 de diciembre de 2015 se otorgó modificación de la resolución No. 0553 de 2011 y licencia de construcción, modalidad obra nueva para 1 vivienda bifamiliar manzana A lote 9.

Que así mismo mediante resolución 1030 de 15 de diciembre de 2015, se actualizo el área de del predio de acuerdo a actualización de áreas y linderos por parte de IGAC, y se definió el número de viviendas en 23 bifamiliares, quedando el cuadro de áreas aprobado así:

DESCRIPCION	Licencias anteriores	Presente tramite	%
	AREA (m2)	AREA (m2)	
Área del terreno anterior	22208,00		
Area de acuerdo actualización IGAC		22907.16	100,0%
Afectación	0,00		0,0%
Neta Urbanizable (1-2)	22208,00	22907.16	100,0%
Cesión tipo A	4441,60	4581.43	20,0%
a. en terreno (alameda)	603,25	696.80	3,00%
b. a compensar	3838,35	3884.63	17,0%
Total útil (3-4a)	21604,75	22.210,36	100,0%
a. Privadas y/o asignadas	14457,92	15.164,14	68,3%
b. Zona Verde	2111,57		
c. Vias vehiculares y peatonales	1801,07	3131,13	14,1%
d. Área Equipamiento Comunal	3234,19	3915,09	17,6%
Número de viviendas Bifamiliares	22	23	



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

ACLARAR LA RESOLUCION No. 0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL CENCERRO"

TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA 46 (23 Bifamiliares)

(*) Según Resolución IGAC 25-126-0076-2015 de 17/06/2015

PARQUEADEROS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
Visitantes (1/5 viviendas)	5	11
Discapacitados (2% visitantes)	0	1 (*)
Privados por cada Casa Tipo 1	1	3
Privados por cada Casa Tipo 2	1	1

(*) Incluido en los visitantes

MODIFICACION DE PARCELACION				CUADRO DE AREAS CONJUNTO RESIDENCIAL EL CENCERRO									
MANZANA	LOTE	AREA (m2)	MOJONES LOTE	MANZANA	LOTE	CASA	TIPO	AREA PRIVADA 1ER PISO	AREA PRIVADA 2DO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	AREA TOTAL LOTE	LICENCIA CONSTRUCCION	
A	1	526,10	M35, M A1, M34, M33, M A20, M A21, M A22, M A23, M A24	A	1	1	2	99,81	96,44	196,25	270,02	RES 0105 DE 20	
	2	516,52	M33, M32, M31, M30, M A18, M A19, M A20		2	2	2	2	99,81	96,44	196,25	256,08	RES 0830 DE 20
	3	526,83	M30, M29, M28, M A16, M A17, M A18		3	3	3	3	99,81	96,44	196,25	256,76	RES 0830 DE 20
	4	535,80	M28, M27, M26, M A13, M A14, M A15, M A16		4	4	4	4	99,81	96,44	196,25	267,16	RES 0830 DE 20
	5	535,40	M26, M25, M24, M A11, M A12, M A13		5	5	5	5	99,81	96,44	196,25	268,91	RES 0830 DE 20
	6	523,70	M24, M23, M22, M A9, M A10, M A11		6	6	6	6	99,81	96,44	196,25	282,59	RES 0830 DE 20
	7	508,29	M22, M21, M20, M A7, M A8, M A9		7	7	7	7	99,81	96,44	196,25	281,11	RES 0105 DE 20
	8	524,05	M20, M19, M18, M A5, M A6, M A7		8	8	8	8	99,81	96,44	196,25	247,49	RES 0105 DE 20
	9	479,64	M18, M A2, M17, M16, M A3, M A4, M A5		9	9	9	9	99,81	96,44	196,25	276,56	RES 0105 DE 20
B	1	700,36	M B1, M B2, M B3, M B4, M B14, M B15, M B16, M A4, M A3	B	1	28	1	116,30	102,90	219,20	384,81	RES 0105 DE 20	
	2	671,26	M B4, M B5, M B6, M B12, M B13, M B14		2	26	1	116,30	102,90	219,20	335,56	RES 0105 DE 20	
	3	704,64	M B6, M B7, M B8, M B9, M B10, M B11, M B12		3	24	1	116,30	102,90	219,20	335,71	RES 0105 DE 20	
	4	799,26	M B12, M B11, M B10, M B9, M B24, M B23, M B22, M B21		4	23	1	116,30	102,90	219,20	369,09	RES 0105 DE 20	
	5	702,44	M B14, M B13, M B12, M B21, M B20, M B19		5	31	1	116,30	102,90	219,20	422,78	RES 0105 DE 20	
	6	788,41	M B16, M B15, M B14, M B10, M B18, M B17, M A9, M A8, M A7, M A6		6	32	1	116,30	102,90	219,20	351,14	RES 0105 DE 20	
C	1	753,58	M C1, M C2, M C3, M C15, M C16, M C17, M C18	C	1	22	1	116,30	102,90	219,20	389,48	RES 0105 DE 20	
	2	711,29	M C3, M C4, M C5, M C11, M C12, M C13, M C14, M C15		2	21	1	116,30	102,90	219,20	364,10	RES 0105 DE 20	
	3	733,69	M C5, M C6, M C7, M C8, M C9, M C10, M C11		3	20	1	116,30	102,90	219,20	360,53	RES 0105 DE 20	
	4	771,12	M C18, M C17, M C16, M C15, M C14, M C22, M C21, M C20		4	19	1	116,30	102,90	219,20	350,76	RES 0105 DE 20	
	5	736,05	M C14, M C13, M C12, M C11, M C10, M C24, M C23, M C22		5	18	1	116,30	102,90	219,20	347,38	RES 0105 DE 20	
D	1	839,49	M D1, M D2, M D3, M D13, M D14, M D2, M D1, M D5, M D11, M D12, M D13	D	1	17	1	116,30	102,90	219,20	386,31	RES 0553 DE 20	
	2	812,31	M D3, M D4, M D5, M D11, M D12, M D13		2	35	1	116,30	102,90	219,20	399,22	RES 0553 DE 20	
	3	761,91	M D5, M D6, M D7, M D8, M D9, M D3, M D10, M D11		3	36	1	116,30	102,90	219,20	371,90	RES 0553 DE 20	
TOTAL PRIVADA				SUBTOTAL				5052,98	4617,12	9670,10	15164,14		
VAS				COMJUN				287,18	0,00	287,18	7046,22	ESTA GESTION	
EQUIPAMIENTO				TOTAL				5340,16	4617,12	9957,28	22210,36		
TOTAL													

GP



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

ACLARAR LA RESOLUCION No. 0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL CENCERRO"

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 0553 DE 2011 Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION ZONAS COMUNES Y 15 VIVIENDAS BIFAMILIARES

	AREAS LICENCIADAS EN			ESTA GESTION NUEVA	AREA TOTAL CONSTRUIDA
	RES 0553 DE 2011	RES 0830 DE 2013	RES 0106 DE 2016		
MANZANA A					
Bifamiliar Lote 1			392,50		392,50
Bifamiliar Lote 2		353,48	39,02		392,50
Bifamiliar Lote 3		353,48	39,02		392,50
Bifamiliar Lote 4		353,48	39,02		392,50
Bifamiliar Lote 5		353,48	39,02		392,50
Bifamiliar Lote 6		353,48	39,02		392,50
Bifamiliar Lote 7			392,50		392,50
Bifamiliar Lote 8			392,50		392,50
Bifamiliar Lote 9 (nueva)				392,50	392,50
Total MANZANA A	0,00	1767,40	1372,60	392,60	3632,60

MANZANA B					
Bifamiliar Lote 1			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 2			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 3			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 4			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 5			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 6			438,40		438,40
Total MANZANA B	0,00	0,00	2630,40	0,00	2630,40

MANZANA C					
Bifamiliar Lote 1			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 2			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 3			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 4	353,48		84,92		438,40
Bifamiliar Lote 5	353,48		84,92		438,40
Total MANZANA C	706,96	0,00	1485,04	0,00	2192,00

MANZANA D					
Bifamiliar Lote 1			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 2			438,40		438,40
Bifamiliar Lote 3			438,40		438,40
Total MANZANA D	0,00	0,00	1315,20	0,00	1315,20

COMUN					
Equipamiento			287,18		287,18
Total COMUNAL	0,00	0,00	287,18	0,00	287,18

AREAS TOTALES	706,96	1767,40	7090,42	392,60	9967,28
----------------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------

RESUMEN LICENCIAS DE CONSTRUCCION

	RES 0553 DE 2011	RES 0830 DE 2013	RES 0106 DE 2016	ESTA GESTION NUEVA	AREA TOTAL CONSTRUIDA
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	706,96	1767,40	6803,24	392,50	9670,10
AREA TOTAL COMUN CONSTRUIDA	0,00	0,00	287,18	0,00	287,18
AREA TOTAL CONSTRUIDA	706,96	1767,40	7090,42	392,60	9967,28

Indice Ocupacion	0,24
Indice Construccion	0,46

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	BIFAMILIAR	CASA
AREA 1ª PISO	199,62	99,81
AREA 2ª PISO	192,88	96,44
AREA TOTAL CONSTRUIDA	392,50	196,25

Que la aclaración prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos para ser procedente las mismas de conformidad con lo enunciado artículo 45 de la ley 1437 de 2011 y que fue objeto de la solicitud presentada y debidamente tramitada.

En mérito de lo anteriormente expuesto



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

ACLARAR LA RESOLUCION No. 0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL CENCERRO"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. -ACLARAR LA RESOLUCION N°0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO "EL CENCERRO", entendiéndose incorporado los antecedentes administrativos enunciados en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en la **Resolución No. N°0077 DEL 08 DE FEBRERO DE 2016.**

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante.

14 MAR 2019

Dada en Cajicá a los _____.


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
 Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
 DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL.
 Proyectó: ARQ. DIANA MARCELA RICO N.
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
 Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

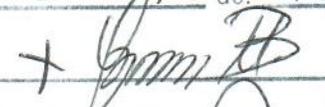
En la ciudad de Boyotá los 20 días de Marzo de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 150 de 2019.

En la fecha: 14/Marzo/2019 al Señor (a) _____

Alvaro Guzman Monzon

Identificado (a) con C.C. 79.356.877 de: Bogotá

Apuesto firma del notificado: X 

Apuesto firma del funcionario que notifica 