



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- 2 8 9 DE 2020 - PÁG. 1 DE 4

RESOLUCIÓN N° ACL 2 8 9 DE 2020

(27 NOV 2020)

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"

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 1469 de 2010, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que el señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, obrando en nombre del propietario, realizó ante este despacho la solicitud virtual al correo de la Secretaría de planeación el 29 de septiembre de 2020 de **Aclaración de la RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, expedida para el expediente bajo el número **25126-0-19-0047**.

Que, mediante la respectiva solicitud, se requirió sea aclarada la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, en los siguientes términos (Teniendo en cuenta la nota devolutiva de notaría, adjunta al presente tramite):

- (i) *"En el cuadro de áreas de la Resolución No 177/2019 se habla de un AREA LIBRE de 99.33 M2; medida que NO SE INCLUYE en el CUADRO GENERAL DE AREAS de la Resolución número 496/2019; sin embargo en "AREAS TOTALES EN EL PREDIO". se dice: 57.33 M2"*
- (ii) *"Al revisar el cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal (Resolución 496/2019). se observa: Que el AREA PRIVADA LIBRE, suma 101.17 M2 y al AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO, suma 36.33 M2, áreas que en ningún momento coinciden con las de la LICENCIA DE CONSTRUCCION (Resolución 177/2019). Por lo que se hace necesario aclarar el AREA LIBRE HENERAL Y PARCIAL."*
- (iii) *"En el "PUNTO FIJO de 4.97M2, que figura en los TERCEROS PISOS, aumenta el área construida aprobada. Áreas que no se pueden sumar en razón a que dicha sumatoria difiere de las Licencias de Construcción (Resolución No 177/2019)."*
- (iv) *"Para dar cumplimiento a los requisitos exigidos, dentro de las Resoluciones se debe indicar claramente el número de unidades del proyecto"*



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- 899 DE 2020 -- PÁG. 2 DE 4

Que la Secretaria de Planeación mediante la **RESOLUCIÓN No. ON 0177 DEL 27 DE MARZO DE 2019, OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número **25126-0-18-0491**.

Que la Secretaria de Planeación mediante la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019, OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"**, bajo el número **25126-0-19-0047**.

Que la Secretaria de Planeación mediante la **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019, ACLARÓ LA RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"]**, bajo el número **25126-0-19-0047**.

Que esta Secretaría conforme a la petición antes señalada por el solicitante, procedió a consultar los expedientes **25126-0-18-0491** y **25126-0-19-0047** correspondientes respectivamente a la **RESOLUCIÓN No. ON 0177 DEL 27 DE MARZO DE 2019** y a la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, apreciando que sobre el predio objeto de consulta, existe un acto administrativo posterior, correspondiente a la **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019** que reposa en el expediente **25126-0-19-0047**.

En la **RESOLUCIÓN No. ON 0177 DEL 27 DE MARZO DE 2019** en el "**CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR**", se observa, entre otros, un AREA DE LOTE de 141.33 M2 con un AREA A CONSTRUIR 1 PISO de 42.00 M2 y un AREA LIBRE DE 99.33 M2.

De la misma forma en la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019** en el "**CUADRO GENERAL DE AREAS - AMPLIACIÓN**", se indica, entre otros, un AREA DE LOTE de 141,33 M2 y tanto para la UNIDAD 1 como la UNIDAD 2 un AREA PRIMER PISO de 42,00 M2 para un AREA TOTAL PRIMER PISO de 84,00 M2, con lo que en AREAS TOTALES EN EL PREDIO se señala un AREA LIBRE DE 57,33M2.

Finalmente, en la **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019** se aclaró lo siguiente:

*"Que, en este orden de ideas, se hace necesaria la aclaración en lo siguiente: Corregir los cuadros de áreas en el plano PH 1 de 1 de la Resolución No. 496 de 2019 (i) Se elimina el área libre privada en segundo piso para las unidades 1 y 2; y se establece el área libre privada en altillo de **19.54 m2**, que **corresponde a la suma de 4.97 m2 (vacío de la escalera) y 14.57 m2 (terrazza)** (ii) Se incluye en el cuadro de áreas aprobado con la licencia de construcción, modalidad ampliación, la aclaración que el área de altillo no incluye el área de vacío de escaleras (iii) se incluye cuadro que aclara número de unidades de vivienda, número de estacionamientos y número de pisos."*

De acuerdo a la anterior información para la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**:

(i) El AREA DE LOTE es de 141.33 M2 y el AREA A CONSTRUIR en la UNIDAD 1 en el PRIMER PISO es de 42.00 M2 con lo que se generaría un AREA LIBRE parcial de 99.33 M2. Por otra parte, el ÁREA PRIMER PISO de la UNIDAD 2 es de 42.00 M2. Conforme a



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL 289 DE 2020 – PÁG. 4 DE 4

“ARTÍCULO SEGUNDO: (...)”

PARÁGRAFO 1: De acuerdo a la construcción relacionada, el “**AREA LOTE**” es de 141.33 M2 y el “**AREA PRIMER PISO**” en la UNIDAD 1 es de 42.00 M2 con lo que se generaría un **ÁREA LIBRE PARCIAL de 99.33 M2**. El “**AREA PRIMER PISO**” de la UNIDAD 2 es de 42.00 M2, con lo que se tendría un “**ÁREA TOTAL PRIMER PISO**” de 84,00 M2 dando lugar a un **AREA LIBRE GENERAL O TOTAL de 57.33 M2.**”

ARTÍCULO 2º. Las demás disposiciones y artículos contenidos en la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

ARTÍCULO 3º. La presente resolución será debidamente comunicada y notificada a los titulares de la licencia o a su apoderado dentro del trámite administrativo.

ARTÍCULO 4º. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplia los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 27 NOV 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL-289 DE 2020 - PÁG. 3 DE 4

lo mencionado, se tendría un ÁREA TOTAL PRIMER PISO de 84,00 M2 con lo que se generaría un AREA LIBRE total de 57.33 M2.

(ii) La **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019**, aclaró el ÁREA PRIVADA LIBRE del inmueble, señalando entre otros, para el PRIMER PISO 10,50 M2 por cada UNIDAD para un total de 21 M2, igualmente indica el ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO que corresponde a 18,50 M2 en el primer piso de la UNIDAD 1 más 17,83 M2 en el primer piso de la UNIDAD 2, para un total de ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO de 36,33 M2. De acuerdo a lo indicado para el AREA DE LOTE de 141.33 M2, se generaría un AREA LIBRE total de 57.33 M2, que tendría correspondencia con el ÁREA PRIVADA LIBRE del PRIMER PISO y con el ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO.

(iii) La **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019 [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"]"** corrigió lo concerniente al "PUNTO FIJO" del atillo de cada unidad.

(iv) La **RESOLUCION N° ACL 899 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019**, aclaró lo pertinente al "número de unidades del proyecto".

Que, en este orden de ideas, se hace necesario la aclaración de la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por esta Secretaría, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ACLARAR la **RESOLUCIÓN N° AMP + PH 0496 DEL 24 DE JULIO DE 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y ASI MISMO SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EL REFUGIO"', en la siguiente forma:

En el **ARTÍCULO SEGUNDO** del **RESUELVE**, incorporando al final de dicho artículo un **Parágrafo** con los aspectos aclaratorios en lo concerniente al área libre parcial y total del lote:



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0289 EXP 20-0047

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Para: taller.arquitectos2017@gmail.com

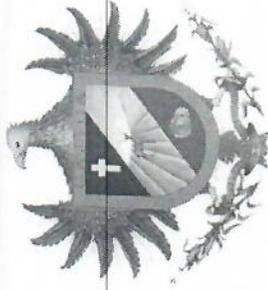
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

27 de noviembre de 2020, 12:58

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0289 del 27 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0047 que contiene la solicitud de aclaración la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.



**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ**

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto

Contratista

Secretaría de Planeación

Alcaldía Municipal de Cajicá

Cl. 2 #4-7, Cajicá

Tel: (571) 8837353

RES 0289 RAD 19-0047.pdf
2280K

