



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN -P-H- VIVIENDA BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN No. PH **295** 2020

(27 NOV 2020)

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO
EL ARRAYAN-P.H.-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 **25 de noviembre de 2019**, el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 197.160 de Cajicá** y con matrícula profesional **No. 25700-11602 del CPNAA**, obrando en nombre de los propietarios, radico en Legal y Debida forma, la solicitud de **"APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN-P.H.-VIVIENDA BIFAMILIAR"**, bajo radicado **No. 22738** y número de expediente **PH 25126-019-0639**, respecto del predio denominado **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en el barrio El Roció del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el código catastral número **00-00-0002-3454-000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-138454**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble de propiedad de los señores **FRANCISCO JAVIER GONZALEZ PIRABAN**, identificado con cédula de ciudadanía **No.2.969.326 de Cajicá**, **ROCIO GUILLEN CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.665.066 de Cajicá** y **CARLOS ALBERTO ZARATE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 11.229.807 de Cajicá**.

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, la cual comprende:

La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto EL ARRAYAN – VIVIENDA BIFAMILIAR, por primera vez.

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 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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SG-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN -P-H- VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. ON 0136 DE 2017**, expedida el **06 de MARZO de 2017**, se otorgó sobre el predio objeto del presente acto administrativo, una **"LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR"**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 028 DE 2020** de fecha de emisión **04 de febrero de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada personalmente el día **10 de febrero de 2020**, al apoderado el señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 197.160 de Cajicá**.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN -P-H- VIVIENDA BIFAMILIAR"

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que con anexo No. 144-2020 de fecha **01 de octubre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. **028** de fecha de emisión **04 de febrero de 2020** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **Nº 4097-2020** de fecha **22 de octubre de 2020**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. **028** de fecha de emisión 04 de febrero de 2020 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que la presente Resolución no autoriza división material alguna.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN-P.H.-VIVIENDA BIFAMILIAR", bajo radicado No. 22738 y número de expediente PH 25126-019-0639, respecto del predio denominado **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en el barrio El Roció del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con el código catastral número **00-00-0002-3454-000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-138454**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble de propiedad de los señores **FRANCISCO JAVIER GONZALEZ PIRABAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.969.326** de Cajicá, **ROCIO GUILLÉN CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.665.066** de Cajicá y **CARLOS ALBERTO ZARATE MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.229.807** de Cajicá.

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

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

1. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal en el presente trámite:
DOS (02) PLANOS: PH1 DE 2 y PH2 DE 2.
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "EL ARRAYAN-P.H.-VIVIENDA BIFAMILIAR"**:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN -P-H- VIVIENDA BIFAMILIAR"

CUADRO DE AREAS m2	
AREA CONSTRUIDA DE LA RESOLUCION ON-0136 DE 2017 (6 de marzo)	
AREA TOTAL DEL LOTE	159,21
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO	79,95
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO	81,17
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO	84,42
AREA TOTAL A CONSTRUIR	245,54
AREA LIBRE	79,26
INDICE DE OCUPACION	50,21%
INDICE DE CONSTRUCCION	154,22%

AREAS CONSTRUIDAS (DE DOMINIO PARTICULAR) Y LIBRES								
DESCRIPCION		A. privada construida	Muros comunes construidos	Áreas libres comunes patios	Coefficiente %	Áreas construidas comunes	TOTAL m2	Coefficiente %
UNIDAD 1-2 COMUN	Piso 1	73,73	6,84	50,17	—	2,56	123,90	36,61%
UNIDAD 1	Piso 2	60,86	5,12	0	48,55%	14,84	60,86	30,22%
UNIDAD 2	Piso 3	66,79	5,12	0	51,45%	9,68	66,79	33,17%
TOTAL		201,38	17,08	50,17	100,00%	27,08	251,55	100,00%
Area privada UN1 + UN2 + Áreas construidas comunes + Muros comunes				201,38 M2 +	27,08 m2	+ 17,08 m2	245,54 m2	
				Area privada UN1 + UN2	Áreas construidas comunes	Muros comunes	Áreas iguales al plano aprobado	
INDICE DE OCUPACION								50,21%
INDICE DE CONSTRUCCION								154,22%

ÁREAS COMUNES m2	
LOTE	159,21
PRIMER PISO	
ANTEJARDIN COMUN	21,97
ZONA COMUN DE ACCESO	2,56
MUROS Y COLUMNAS COMUNES	6,84
SEGUNDO PISO	
VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMÚN	
VACIO COMÚN VENTILACIÓN	3,02
ZONA COMÚN DE CIRCULACIÓN (ESCALERA Y HALL)	14,84
MUROS Y COLUMNAS COMUNES	5,12
TERCER PISO	
VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMÚN	
VACIO COMÚN VENTILACIÓN	3,02
ZONA COMÚN DE CIRCULACIÓN (ESCALERA Y HALL)	9,68
MUROS Y COLUMNAS COMUNES	5,12
CUBIERTAS	95,31

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "EL
ARRAYAN-P.H.-VIVIENDA BIFAMILIAR", comprende:

DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
PARA EL PROYECTO EL ARRAYAN -P-H- VIVIENDA BIFAMILIAR"

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos es el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 197.160 de Cajicá** y con matrícula profesional **No. 25700-11602 del CPNAA**.

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 **27 NOV 2020**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal

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.



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

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0295 EXP 19-0639

1 mensaje

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

Para: mgmgonzalez.arg@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

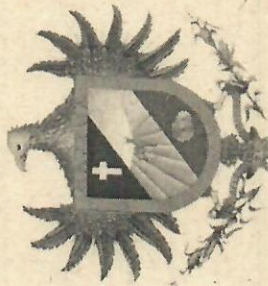
27 de noviembre de 2020, 14:27

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0295 del 27 del mes de noviembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0639 que contiene la solicitud de propiedad horizontal 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.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 30 de noviembre del 2020 a las 9:30 am para hacer entrega de los documentos y la resolución.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

