

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

RESOLUCIÓN N° ON 1 52 DE 2021

(.....02 JUN 2021.....)

**RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, 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 **14 de noviembre de 2019**, la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **Cajicá**, actuando como representante legal del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", bajo el radicado interno número **22230-2019** y número de expediente **25126-0-19-0608**, respecto de los predios denominados **UNIDAD PRIVADA 12A y UNIDAD PRIVADA 12B** del proyecto "**RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicados en la **Vereda Chuntame**, identificado con número catastral **00-00-0002-0662-000** en **mayor extensión** y números de matrícula inmobiliaria **176-167328 y 176-167329** respectivamente, propiedad de la sociedad **RESERVA DEL MOLINO S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.791.605-3**, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **20.421.424** expedida en **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.

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**, Tratamiento **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de noviembre de 2019** mediante anexo parcial **No.22963-2019**, 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 **25 de febrero de 2020**.

Que como antecedentes a tener en cuenta dentro del trámite se encuentra la **Resolución N° 0760 del 15 de octubre de 2014**, con la cual se otorgó "**LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO RESERVA DEL MOLINO**".

Que mediante **Resolución No. ON-0001 del 17 de enero de 2017**, con la cual se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO RESERVAS DEL MOLINO**".

Que mediante **Resolución No. PRR-068 del 01 de febrero de 2019**, con la cual se otorgó "**PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0001 DEL 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO RESERVAS DEL MOLINO**".

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar 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**, conforme a los motivos allí expuestos.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

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.

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 la administración Municipal profirió el **Decreto No. 159 del 28 de diciembre de 2020** por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales radicados ante la secretaría de Planeación y los que sean radicados a partir del **28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero del 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 108 DE 2020** de fecha de emisión **27 de marzo de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **22 de mayo de 2020** a la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.421.424** expedida en **Cajicá**, obrando como representante legal y solicitante, a los correos electrónicos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: **chavelyZ3@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com, gerentetecnico@studioingenieria.com**

Que con anexos parciales **N° 4064-2020** de fecha **09 de octubre de 2020** y anexo de fecha **09 de noviembre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 108 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que en la radicación del anexo parcial con fecha 09 de octubre 2020 se incluyó la autorización por parte de la copropiedad para la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR, correspondiente a la UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL, avalado por la administradora la señora CAROLINA ARIAS BUSTOS, actuando como representante legal de la copropiedad, con fecha de expedición del 25 de agosto de 2020.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

Que con anexos No.223-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, No. 4308-2020 de fecha 15 de diciembre de 2020 y anexo de fecha 09 de abril de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 108 DE 2020 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo RURAL SUBURBANO, cuya norma municipal según el Acuerdo 21 del 09 de septiembre del 2008, por el cual fue aprobado el proyecto urbanístico con la Resolución No. 0760 del 2014 la LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, permite construcciones hasta de dos (02) pisos con altillo para vivienda bifamiliar en agrupación conforme a la ficha NUG-RS-04, 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 índice máximo de ocupación del quince por ciento (15%) e índice máximo de construcción de treinta por ciento (30%) de todo el proyecto urbanístico de la parcelación.

Que es pertinente aclarar que según el Acuerdo 21 de 2008 por el cual fue aprobado el proyecto urbanístico general del proyecto RESERVA DEL MOLINO, con respecto a los tipos de vivienda para el suelo RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL y el concepto de vivienda bifamiliar (2 unidades de vivienda), según lo que señala el Artículo 124. USOS RESIDENCIALES. Se distinguen los siguientes tipos de vivienda:

(...)

4. *Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.*

5. *Vivienda en conjuntos o agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.*

(...)

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, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR POR UN ÁREA DE TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (3406,00 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

**PRESENTE TRÁMITE**, correspondiente a **17.030,00 M2 del área neta del predio**, obligación establecida a incorporar en **CESIÓN TIPO A - de 1.215,00 M2 (en terreno)** y a **compensar en DINERO un área de 2.191,00 M2.**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que mediante oficio AMC-OSP-1112-2015 de fecha 07 de octubre de 2015 se notificó del Avalúo 339-15 el día 28 de octubre de 2015 a los señores STUDIO INGENIERIA representantes de la sociedad RESEVAS DEL MOLINO S.A.S, correspondiente a la Cesión Tipo A sobre el acto administrativo correspondiente a la Resolución No. 0760 de 15 de Octubre de 2014 del proyecto RESERVA DEL MOLINO, documento que hace parte del presente expediente con número de radicación 25126-0-19-0608.

Que a la fecha la obligación derivada de las cesiones a título gratuito en sitio y compensación en dinero deben ser debidamente cumplidas, para lo cual la incorporación jurídica y entrega material de la cesión en sitio deberá ser coordinada en los términos del artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único 1077 de 2015 y el Decreto Municipal 067 de 2016 a fin de dar pleno cumplimiento a la misma, en relación con la obligación del área a compensar, es necesario que se proceda a efectuar los procedimientos administrativos establecidos para su pago conforme a lo establecido en el Acuerdo 12 de 2020, para lo cual el titular de la licencia podrá acogerse a uno cualquiera de los mecanismos señalados en el artículo 214 del Estatuto de Rentas Municipal, so pena que la administración adelante el cobro coactivo de dicha obligación, la cual deberá ser debidamente indexada a la fecha en que se verifique efectivamente el pago o se proceda a la liquidación oficial.

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.

Que 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. 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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de construcción, sobre el área de construcción total (285,20 M2), por la suma de **TRECE MILLONES NOVECIENTOS**



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



CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

**SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$13.975.950.00)**, según pre liquidación N° 0072 del 11 de mayo de 2021, pre liquidación que fue debidamente notificada por correo electrónico el día 13 de mayo de 2021 a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: chavelyZ3@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com, gerentetecnico@studioingenieria.com

Que según pago con Recibo de caja No. 2021000116 de fecha 13 de mayo de 2021, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado en el BANCO BBVA de fecha 13 de mayo de 2021, por un valor de TRECE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$13.975.950.00).

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, bajo el radicado interno número 22230-2019 y número de expediente 25126-0-19-0608, respecto de los predios denominados UNIDAD PRIVADA 12A y UNIDAD PRIVADA 12B del proyecto "RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicados en la Vereda Chuntame, identificado con número catastral 00-00-0002-0662-000 en mayor extensión y números de matrícula inmobiliaria 176-167328 y 176-167329 respectivamente, propiedad de la sociedad RESERVA DEL MOLINO S.A.S., identificada con NIT. 900.791.605-3, representada legalmente por la señora MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO, identificada con cédula de Ciudadanía No. 20.421.424 expedida en Cajicá.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable a la sociedad STUDIO INGENIERÍA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S., con NIT. 900.134.935-1, representada legalmente por el señor DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.275.702. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya teniendo como profesional responsable al ingeniero civil GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA identificado con cédula de ciudadanía No.3.146.755 expedida en Cajicá y Matrícula Profesional No 25202-122764 COPNIA, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional FUN.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

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

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** 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 y podrá ser prorrogada por un término de **doce (12)** meses.
3. Listado de planos aprobados en el presente trámite: **Total planos aprobados CATORCE (14)**, relacionados así:
  - 3.1. **Plano Localización general: uno (01)**, enumerado como **Plano No. LOC 01/01**.
  - 3.2. **Planos arquitectónicos: son seis (06)**, distribuidos y enumerados así:
    - 3.2.1. **UNIDAD PRIVADA 12A: tres (03) planos:**
      - Plano No. AA 01/03: Planta arquitectónica primer y segundo piso
      - Plano No. AA 02/03: Planta arquitectónica Cubiertas, fachadas posterior y principal.
      - Plano No. AA 03/03: Fachada lateral, Corte arquitectónico A-A y B-B
    - 3.2.2. **UNIDAD PRIVADA 12B: tres (03) planos:**
      - Plano No. AA 01/03: Planta arquitectónica primer y segundo piso
      - Plano No. AA 02/03: Planta arquitectónica Cubiertas, fachadas posterior y principal.
      - Plano No. AA 03/03: Fachada lateral, Corte arquitectónico A-A y B-B
  - 3.3. **Planos Estructurales: son siete (07)**, distribuidos y enumerados así:
    - **Plano No.E-1:** Planta localización general y notas.
    - **Plano No.E-2:** Planta Estructural ejes y cimientos, despiece de zapatas, escalera.
    - **Plano No.E-3:** Despiece de columnas.
    - **Plano No.E-4:** Planta estructural viga de cimentación.
    - **Plano No.E-5:** Planta estructural Piso 1.
    - **Plano No.E-6:** Despiece estructural Piso 1.
    - **Plano No.E-7:** Elementos estructurales y no estructurales.



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

## 4. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE AREAS SOLICITUD MODIFICACION LICENCIA DE PARCELACION<br>NO. 0706 DE 2014 |         |                |
|--|---------|----------------|
| AREA TOTAL LOTE  | 17030   | m <sup>2</sup> |
| CESION   | 20      | %              |
| AREA DE CESION   | 3406    | m <sup>2</sup> |
| AREA DE CESION (Tierra)  | 1215    | m <sup>2</sup> |
| AREA DE CESION (a compensar en dinero )  | 2191    | m <sup>2</sup> |
| AREA NETA  | 17030   | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE OCUPACIÓN  | 15      | %              |
| AREA DE OCUPACION  | 2554,50 | m <sup>2</sup> |
| INDICE CONSTRUCCIÓN  | 30      | %              |
| AREA DE CONSTRUCCION   | 5109    | m <sup>2</sup> |
| NUMERO VIVIENDAS BIFAMILIARES  | 15      | UND            |
| NUMERO VIVIENDAS UNIFAMILIARES   | 1       | UND            |
| NUMERO DE UNIDADES   | 31      | UND            |
| PARQUEDAEROS VISITANTES  | 12      | UND            |
| PARQUEDEROS MINUSVALIDOS   | 3       | UND            |

| CUADRO DE AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION ON-0001 DE 2017 |   |                |
|--|---|----------------|
| CASA TIPO 1 (16 UND) 8 BIFAMILIARES                      | 2A-2B-3A-3B-4A-4B-5A-5B-6A-6B-7A-7B-10A-10B-11A-11B |                |
| AREA DE PRIMER PISO                                      | 68,00   | m <sup>2</sup> |
| AREA DE SEGUNDO PISO                                     | 59,26   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 1                       | 127,26  | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE OCUPACION CASA TIPO 1                      | 1088,00   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CASA TIPO 1                   | 2036,16   | m <sup>2</sup> |
| CASA TIPO 2 (12 UND), 6 BIFAMILIARES                     | 1A-1B-8A-8B-9A-9B-13A-13B-14A-14B-15A-15B           |                |
| AREA DE PRIMER PISO                                      | 86,04   | m <sup>2</sup> |
| AREA DE SEGUNDO PISO                                     | 71,90   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 2                       | 157,94  | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE OCUPACION CASA TIPO 2                      | 1032,48   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CASA TIPO 2                   | 1895,28   | m <sup>2</sup> |
| AREA DE PRIMER PISO PORTERIA                             | 54,00   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL   | 54,00   | m <sup>2</sup> |
| AREA TOTAL DE OCUPACION LICENCIADO                       | 2174,48   | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE OCUPACION LICENCIADO                           | 12,77   | %              |
| AREA TOTAL DE CONSTRUCCION LICENCIADO                    | 3985,44   | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE CONSTRUCCION LICENCIADO                        | 23,40   | %              |



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

### CUADROS DE ÁREA PRESENTE TRÁMITE

| CUADRO DE AREAS PRESENTE SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION |        |                |
|---|--------|----------------|
| CANTIDAD DE UNIDADES A LICENCIAR                            | 2      | UND            |
| CASA TIPO 1 (1 UND)   | 12A    |                |
| AREA DE PRIMER PISO   | 68,00  | m <sup>2</sup> |
| AREA DE SEGUNDO PISO  | 59,26  | m <sup>2</sup> |
| CANTIDAD DE PARQUEADEROS                                    | 3,00   | UND            |
| AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 1                          | 127,26 | m <sup>2</sup> |
| CASA TIPO 2 (1 UND)   | 12B    |                |
| AREA DE PRIMER PISO   | 86,04  | m <sup>2</sup> |
| AREA DE SEGUNDO PISO  | 71,90  | m <sup>2</sup> |
| CANTIDAD DE PARQUEADEROS                                    | 3,00   | UND            |
| AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 2                          | 157,94 | m <sup>2</sup> |
| AREA DE OCUPACION TOTAL A LICENCIAR                         | 154,04 | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE OCUPACION A LICENCIAR                             | 0,90   | %              |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL A LICENCIAR                      | 285,20 | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE CONSTRUCCION A LICENCIAR                          | 1,67   | %              |

| CUADRO DE AREAS RESUMEN                               |         |                |
|---|---------|----------------|
| AREA TOTAL LOTE                                       | 17030   | m <sup>2</sup> |
| CESION  | 20      | %              |
| AREA DE CESION  | 3406    | m <sup>2</sup> |
| AREA DE CESION (Tierra)                               | 1215    | m <sup>2</sup> |
| AREA DE CESION (a compensar en dinero )               | 2191    | m <sup>2</sup> |
| AREA NETA   | 17030   | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE OCUPACIÓN                                   | 15      | %              |
| AREA TOTAL DE OCUPACION LICENCIADO RESOLUCION ON-0001 | 2174,48 | m <sup>2</sup> |
| AREA DE OCUPACION TOTAL A LICENCIAR                   | 154,04  | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE OCUPACION UTILIZADO                         | 13,67   | %              |
| INDICE DE OCUPACION REMANENTE                         | 1,33    | %              |
| AREA DE OCUPACION REMANENTE                           | 225,98  | m <sup>2</sup> |
| INDICE CONSTRUCCIÓN                                   | 30      | %              |
| AREA TOTAL DE OCUPACION LICENCIADO RESOLUCION ON-0001 | 3985,44 | m <sup>2</sup> |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL A LICENCIAR                | 285,20  | m <sup>2</sup> |
| INDICE DE CONSTRUCCION UTILIZADO                      | 25,08   | %              |
| INDICE DE CONSTRUCCION REMANENTE                      | 4,92    | %              |
| AREA DE CONSTRUCCION REMANENTE                        | 838,36  | m <sup>2</sup> |

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:
- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.070.008.076 expedida en Cajicá y con matricula profesional N° A15882014-1070008076 CPNAA.
  - **Responsable de los diseños estructurales, diseños de elementos no estructurales y planos estructurales:** la ingeniera civil **ANA JULIA LONDOÑO DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía 1.070.005.664 expedida en Cajicá y con matricula profesional N° 25202-287712 CND.
  - **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ANTONIO ARMANDO CHARRY VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía 17.061.991 de Bogotá y con matricula profesional N° 7354 CND.

**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 del Municipio de Cajicá.

**NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A.** El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área de **TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (3.406,00 M<sup>2</sup>)**. Que en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN PARTE UN ÁREA EN TERRENO DE MIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS ( 1.215,00 M<sup>2</sup>)** y por otra a compensar **EN DINERO UN ÁREA DE DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2.191,00 M<sup>2</sup>)**, **EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, las cuales deberán ser entregadas según aval del comité de planeación y la entrega del terreno en sitio deberá ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al Municipio de Cajicá, estando debidamente dotada, el cumplimiento de esta obligación debe estar acreditado al momento de la solicitud de radicación del permiso de enajenación de inmuebles. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT, que señala:

**"ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.** Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

**Parágrafo Primero:** En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.

**Parágrafo Segundo:** Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

**Parágrafo Tercero:** Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser efectuada conforme a los términos establecidos en los considerandos de la presente resolución, en relación con la obligación de incorporación jurídica y entrega material de aquella establecida en sitio, y respecto a la compensación en dinero es necesario proceder a realizar la respectiva indexación del avalúo y liquidación efectuada, para el momento de la efectuar el pago, suscribir el respectivo acuerdo de pago o se deba dar inicio al proceso de cobro coactivo según el caso.

**ARTÍCULO CUARTO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución. Así mismo deberá cumplir con todas aquellas obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto único 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

**PARAGRAFO:** 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 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTICULO QUINTO:** El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

**PARÁGRAFO:** El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD PRIVADA 12A Y UNIDAD PRIVADA 12B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL."

campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

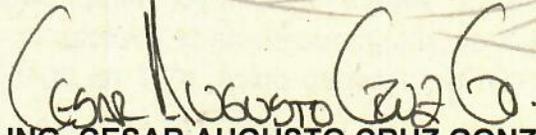
**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

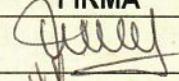
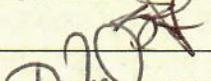
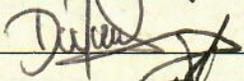
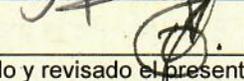
**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

02 JUN 2021

Dada en Cajicá, a los.....

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ  
Secretario de Planeación Municipal

|                         | NOMBRE Y APELLIDO                   | FIRMA  | CARGO Y ÁREA                        |
|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Revisión Arquitectónica | Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ     |  | Arquitecto - Contratista            |
| Revisión Estructural    | Ing. MARTHA ESTÉLLA GUTIERREZ ROJAS |  | Profesional Especializado           |
| Revisó y proyectó       | DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO       |  | Asesor Jurídico                     |
| 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.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 152 EXPEDIENTE 19-0608**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

2 de junio de 2021, 16:31

Para: studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com  
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0152 del 02 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0608 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, 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 para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

**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

