

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
PARA EL PROYECTO VIVIENDA BIFAMILIAR P.H."RESOLUCIÓN No. PH 067 2021

(5 MAR 2021)

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL
PROYECTO VIVIENDA BIFAMILIAR P.H."**

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**, actuando como apoderado inicial, radico en Legal y Debida forma, la solicitud de "**APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.**", bajo radicado interno **No. 22737-2019** y número de expediente **PH 25126-0-19-0638**, respecto del predio denominado **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en suelo rural suburbano residencial de la Vereda Rio Grande Sector el Misterio del Municipio de Cajicá, identificado con el código catastral número **00-00-0003-1067-000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-146712**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble de propiedad del señor **ALBERTO ANZOLA IRIARTE**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.144.690** expedida en **Bogotá, D.C.**

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 **VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.**, 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 **RURAL - SUBURBANO RESIDENCIAL**.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que según el **Acuerdo Municipal 16 de 2014 (PBOT)**, clasifica y describe los usos en suelo rural y suelo rural suburbano, según el **CAPÍTULO 2. DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO**, y lo indicado en el Artículo 122. **USOS RESIDENCIALES**, clasifica los tipos de vivienda y en lo que se refiere al numeral 4 del mismo artículo que señala:

(...)

Vivienda Bifamiliar: *Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica 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, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.*

(...)

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaría 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 Secretaría 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 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.

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 ordeno 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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 para el predio identificado con código catastral número **00-00-0003-1067-000** y número de **matrícula inmobiliaria 176-146712**, obran como antecedentes urbanísticos los siguientes:

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 0981 DE 2015**, expedida el **02 de DICIEMBRE de 2015**, se otorgó sobre el predio objeto del presente acto administrativo, una "**LICENCIA DE CONSTRUCCION, OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR**".

Que mediante **RESOLUCIÓN No. PR- 872 DE 2017**, expedida el **07 de DICIEMBRE de 2017**, se otorgó sobre el predio objeto del presente acto administrativo, una "**PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0981 DE 02 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR**".

Que mediante **RESOLUCIÓN No. MOD – AMP 644 DE 2018**, expedida el **08 de NOVIEMBRE de 2018**, se otorgó sobre el predio objeto del presente acto administrativo, una "**LICENCIA DE CONSTRUCCION, OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR**".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 080 DE 2020** de fecha de emisión **06 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 **09 de junio de 2020**, al apoderado inicial el señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 197.160 de Cajicá**, al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: mgmgonzales.arg@gmail.com, aaianzola@hotmail.com

Que con anexo **No.10-2020** de fecha **13 de agosto de 2020**, el apoderado inicial el señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 197.160 de Cajicá**, radica solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones No. 080 de 2020, bajo el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto 1203 de 2017 a nivel Nacional, se le otorga la ampliación de quince (15) días hábiles adicionales, bajo lo señalado por el Decreto 1203 de 2017, en su Artículo 8, modificando el Artículo 2.2.6.1.2.2.4

Que con anexo virtual radicado con fecha **03 de septiembre de 2020**, se procede a remitir por correo electrónico la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 080** de fecha de emisión **06 de marzo de 2020** por parte del solicitante y apoderado inicial, sin dar cumplimiento total a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Que mediante **anexo No.177 de 2020**, de fecha **16 de octubre de 2020**, el señor **ALBERTO ANZOLA IRIARTE**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.144.690 expedida en Bogotá, D.C.**, obrando como titular solicita desvincular del presente trámite radicado con número de expediente **PH 25126-0-19-0638**, al señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía No. 197.160 de Cajicá.

Que mediante anexo **No.4085-2020** de fecha **21 de octubre de 2020**, el titular allega la Revocatoria del poder otorgado al señor **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía No. 197.160 de Cajicá, y así mismo allega poder otorgado como arquitecto proyectista al señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.189.591 de Bogotá.

Que mediante anexos números **No.188** de fecha **26 de octubre de 2020**, **No.209** de fecha **30 de octubre de 2020**, **No.211** de fecha **03 de noviembre de 2020**, **No.4198-2020** de fecha **19 de noviembre de 2020**, se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 080** de fecha de emisión **06 de marzo de 2020** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos **Nº 4255-2020** de fecha **02 de diciembre de 2020**, **No. 4316-2020** de fecha **16-12-2020** y **No. 18-2020** de fecha **15 de enero de 2021**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 080** de fecha de emisión **06 de marzo de 2020**, por parte del apoderado el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 19.189.591 expedida en Bogotá D.C.**, 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 VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", interno **No. 22737-2019** y número de expediente **PH 25126-0-19-0638**, respecto del predio denominado **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en suelo rural suburbano residencial de la Vereda Rio Grande Sector el Misterio del Municipio de Cajicá, identificado con el código catastral número **00-00-0003-1067-000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria número **176-146712**, asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble de propiedad del señor **ALBERTO ANZOLA IRIARTE**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.144.690** expedida en **Bogotá, D.C.**



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-BC-GER791118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

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:
TRES (03) PLANOS: PH1 - 3, PH2 - 3 y PH3 - 3.
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA BIFAMILIAR PH":**

**CUADRO DE AREAS APROBADO RES. No Mod-
Ampl.0844 del 08 de Nov de 2018**

CUADRO DE ÁREAS CONSOLIDADO RES. 0844 - 2018

AREA DEL LOTE	399.00 M2
AREA PRIMER PISO	118.18 M2
AREA SEGUNDO PISO	143.24 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	261.42 M2
AREA LIBRE	280.82 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	29.62%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	65.52 %

CUADROS DE ÁREAS PRESENTE TRÁMITE

CUADRO AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL -PRESENTE TRAMITE						
AREA CONSTRUIDA - M2				AREA PRIVADA LIBRE		
AREAS PRIVADAS.	LOTE	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TOTAL CONSTRUIDO AREA PRIVADA	AREA PRIVADA LIBRE	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
UNIDAD PRIVADA 1 APARTAMENTO 201	59,09	59.09 M2	65.22 M2	124.31 M2	307.74 M2	50.00%
UNIDAD PRIVADA 2 APARTAMENTO 202	59,09	59.09 M2	65.22 M2	124.31 M2		50.00%
TOTAL USO RESIDENCIAL	118.18	118.18 M2	130.44 M2	248.62 M2		100%
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS						
				PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TOTAL
AREAS COMUNES ESENCIALES CONSTUIDAS MUROS Y COLUMNAS				6.04	9.22	
ESCALERA COMUN				7.74		26.58
HALL COMUN					3.58	
AREAS COMUNES NO ESCENCIALES CONSTRUIDAS						104.40
				52.20		
				52.20		
TOTAL AREA CONSTRUIDA COMUNES + PRIVADAS						
				PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TOTAL
AREA TOTAL CONSTRUIDA				118.18	143.24	261.42
AREAS COMUNES LIBRES						TOTAL
AREAS COMUNES LIBRES ,PARQUEOS COMUNES,ZONA DURA COMUN , ZONA VERDE COMUN ,ESCALERA COMUN, HALL SEGUNDO PISO, MUROS Y COLUMNAS PRIMER PISO, MUROS Y COLUMNAS SEGUNDO PISO						307.74



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

CUADRO DE EDIFICIALIDAD			
DESCRIPCIÓN UNIDADES PRIVADAS	USO	Nº DE UNIDADES	ALTURA
UNIDAD PRIVADA 1 APT 201	RESIDENCIAL	1	2 PISOS
UNIDAD PRIVADA 2 APTO 202	RESIDENCIAL	1	2 PISOS

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "VIVIENDA BIFAMILIAR PH", comprende: **DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA - USO RESIDENCIAL, EN DOS (02) PISOS CADA UNA.**

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos es el arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 19.189.591** expedida en **Bogotá D.C.**, y con matrícula profesional **No. 00000-18335** del **CPNAA**, actuando como apoderado final del presente trámite.

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

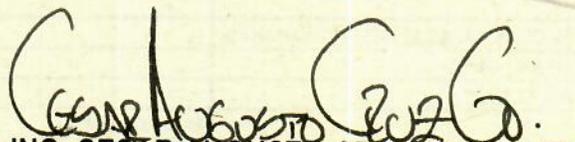
ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

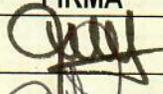
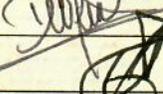
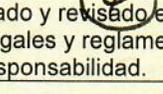
ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 MAR 2021

Dada en Cajicá, a los.....


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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nª 067 Expediente 19-0638

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: mgmgonzalez.arg@gmail.com

25 de marzo de 2021, 15:19

Por medio del presente me permito notificar la resolución No 067 del 25 del mes de marzo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0638 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad 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 para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm

**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

 RES 067 RAD 19-0638.pdf
4025K

