



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

RESOLUCIÓN N° ACL..... DE 2021

(..... 13 SEP 2021)

"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que mediante solicitud escrita No. **SYSMAN 202100661** de fecha **21 de enero de 2021**, la señora **LAURA VIVIANA JIMENEZ LIEVANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.070.605.431** expedida en Girardot, actuando como apoderada radicó ante esta secretaria solicitud de "**ACLARACION DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS**" en el expediente abierto para el trámite del proyecto bajo el número **25126-0-19-0697**, respecto del inmueble ubicado en la vereda Canelón, **LOTE 1 PARCELACIÓN FLORES DE CAJICÁ**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-181378** y Códigos Catastrales No. **00-00-0005-0072-000**; **00-00-0005-0073-000**; **00-00-0005-0074-000**; **00-00-0005-1247-000** y **00-00-0005-1127-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CAMINO DE LA FLORESTA ETAPA I** identificado con NIT **805.012.921-0** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **800.155.413-6**, representada legalmente por **SEBASTIÁN BARON CARDOZO** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.032.360.390** expedida en Bogotá, certificando como fideicomitente a **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S.** identificada con NIT **900.779.846-8**, representada legalmente por **GONZALO SARMIENTO PRIETO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **1.263.446** expedida en Bogotá D.C.

Que el presente proyecto fue revisado bajo el Acuerdo 16 de 2014, teniendo en cuenta que fue la norma con la cual se otorgó la licencia de construcción mediante la Resolución No. MOD-ON 639 del 20 de septiembre de 2019, donde se llevó a cabo la modificación al desarrollo por etapas constructivas del proyecto del lote 1, incrementando de 9 a 10 el número total de etapas, donde fue aprobado en la etapa No. 10, la construcción de la subestación eléctrica y los tanques de abastecimiento de agua potable y red contra incendio. Igualmente se otorgó licencia de construcción para las etapas constructivas 2 y 3 donde se implantan las torres 2 y 3 respectivamente, y el presente trámite reúne todos los aspectos aprobados en la Resolución No. MOD-ON 639 de 2019 y los enmarca



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

en una sola actuación denominada Etapa 2 de la Propiedad Horizontal del Conjunto residencial Las Flores P.H.

Que mediante solicitud escrita de fecha **21 de enero de 2021**, los titulares de la licencia de construcción solicitan aclaración de la misma teniendo como fundamento de la misma lo siguiente:

"...la oficina de registro nos ha devuelto dos veces las escrituras porque nos comunican que la RESOLUCION NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS" No es legible los cuadros que se muestran..."

CUADRO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS ETAPA 2 LOTE 1							
PARQUEADEROS	UNIDADES DE VIVIENDA	N.º DE ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES POR UNIDAD DE VIVIENDA		N.º DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA		N.º DE ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA	
		EXISTENTE	PROPUESTO	EXISTENTE	PROPUESTO	EXISTENTE	PROPUESTO
TOTAL	90	90	0	24	0	0	0
1. Parqueaderos mínimos por unidad de vivienda							
2. Parqueaderos mínimos existentes por cada 4 unidades de construcción según:							
3. Parqueaderos para personas con discapacidad por el 2% de parqueos exigidos							
NOTA: La totalidad de los cuadros de estacionamientos para las etapas 1, 2 y 3 (Torre 1) están aprobados dentro de la resolución 650 de 25 de octubre de 2016							
ETAPA 2				RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2 SUBESTACIÓN Y TANQUES			
	TORRE 2 Y 3		ÁREA CONSTRUIDA (M²)	DESCRIPCIÓN		M²	
	UNIDAD DE VIVIENDA	ÁREA DE VIVIENDA (M²)					
Torre 2 (PISO 1)	6	625.36	680.74	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 1		1119.02	1119.02
Torre 2 (PISO 2)	6	625.36	680.74	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 2		1119.02	1119.02
Torre 2 (PISO 3)	6	625.36	680.74	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 3		1119.02	1119.02
Torre 2 (PISO 4)	6	625.36	680.74	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 4		1119.02	1119.02
Torre 2 (PISO 5)	6	625.36	680.74	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 5		1119.02	1119.02
Torre 3 (PISO 1)	10	680.17	746.52	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 6		1119.02	1119.02
Torre 3 (PISO 2)	10	680.17	746.52	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 7		1119.02	1119.02
Torre 3 (PISO 3)	10	680.17	746.52	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 8		1119.02	1119.02
Torre 3 (PISO 4)	10	680.17	746.52	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 9		1119.02	1119.02
Torre 3 (PISO 5)	10	680.17	746.52	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 10		1119.02	1119.02
Cuanto Subestación			48.21	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 11		1119.02	1119.02
Total	90	6527.65	7150.46	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 12		1119.02	1119.02
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m²			0	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 13		1119.02	1119.02
ÁREA DE VIVIENDA m²			7150.25	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 14		1119.02	1119.02
ÁREA VÁLIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN m²			7150.25	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 15		1119.02	1119.02
ÁREA A LIQUIDAR DOTACIONAL TIPO 1 m²			0	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 16		1119.02	1119.02
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m²			7150.25	ÁREA LOTE GENERAL LOTE 17		1119.02	1119.02

Que esta Secretaría conforme a la petición antes señalada, procedió a revisar el respectivo expediente número **25126-0-19-0697** que dio lugar a la expedición de la licencia contenida en la **RESOLUCION NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, donde se observa que efectivamente el documento presenta en el artículo segundo, de las características del proyecto, algunos cuadros que no son legibles, o completamente legibles. Igualmente se observa que los mismos cuadros de áreas consignados en los planos de propiedad horizontal aprobados con la Resolución número PH- 0198 del 23 de septiembre de 2020, si se encuentran legibles.



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

Que así las cosas, y teniendo en cuenta que al no existir modificación alguna al contenido de la resolución ni a los planos aprobados, se considera procedente autorizar la aclaración presentada a fin que se consignen correctamente los cuadros de áreas de la propiedad horizontal del proyecto ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES", a la Resolución número PH- 0198 del 23 de septiembre de 2020 de tal manera que queden legibles, aún en las copias que se requieran extraer de ella, mediante el presente acto administrativo de aclaración.

Que, en este orden de ideas y de acuerdo a lo anterior, se considera procedente y necesaria la aclaración de la **Resolución número PH- 0198 del 23 de septiembre de 2020**, vinculando los mencionados cuadros de áreas los cuales deberán ser objeto de autorización para los trámites ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con lo cual se permite brindar mayor claridad y detalle descriptivo de su contenido, con el fin de atender los requerimientos del registro en el folio o folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con lo dispuesto en el artículo 45 del CPACA Ley 1437 de 2011, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por la Secretaría en el acto administrativo objeto de aclaración, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales y brindar mayor claridad en relación con los aspectos señalados en precedencia.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - ACLARAR el artículo segundo de la Resolución número PH- 0198 del 23 de septiembre de 2020, en el sentido de consignar correctamente en la misma, los cuadros de áreas de la propiedad horizontal del proyecto ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES", de tal manera que queden legibles, aún en las copias que se requieran extraer de ella, exclusivamente para llevar a cabo trámites pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con lo cual se permite brindar mayor claridad y detalle descriptivo de su contenido, quedando el artículo segundo así:

ARTÍCULO SEGUNDO: Las características establecidas en los planos que corresponden a la PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto "LAS FLORES ETAPA 2 Y 3", son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS DEL CONJUNTO LAS FLORES, ETAPA 2 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

	PRIMER PISO	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		ÁREA TOTAL
(18 Apartamentos)		Construido	Libre	Construido	Libre	CONSTRUIDA
Torre No 2		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)
Apartamento 101		70,3				



CAJICÁ
EJECUTANDO FUTURO
EN UNIDAD 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

Terraza		2,2			
Apartamento 102	76,4				
Terraza		2,2			
Apartamento 103	76,4				
Terraza		2,2			
Apartamento 104	71,28				
Terraza		2,2			
Apartamento 105	71				
Terraza		2,2			
Apartamento 106	76,3				
Apartamento 107	76,4				
Terraza		2,2			
Apartamento 108	57,4				
Terraza		2,2			
Hall, ascensor, escalera, muros, columnas y ductos, medidores					
Torre No. 3					
Apartamento 101	59,12				
Terraza		1,42			
Apartamento 102	70,03				
Terraza		2,46			
Apartamento 103	70,03				
Terraza		2,46			
Apartamento 104	59,2				
Apartamento 105	61,66				
Apartamento 106	59,2				
Apartamento 107	76,94				
Terraza		2,72			
Apartamento 108	76,94				
Terraza		2,72			
Apartamento 109	59,12				
Terraza		1,42			
Apartamento 110	42,03				
Terraza					
Hall, ascensor, escalera, muros, columnas y ductos, medidores			219,67		
Subestación y planta eléctrica, armarios y tableros eléctricos			48,21		
			48,21		
Zona verde				1553,55	
TOTAL PRIMER PISO	1.209,75 M2	29,93 M2	267,88 M2	1553,55	1.477,63 M2



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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

SEGUNDO PISO		BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		ÁREA TOTAL
(18 Apartamentos)		Construido	Libre	Construido	Libre	CONSTRUIDA
Torre No. 2		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)
Apartamento 201		70,1				
Apartamento 202		76,2				
Apartamento 203		76,2				
Apartamento 204		70,71				
Apartamento 205		70,9				
Apartamento 206		76,2				
Apartamento 207		76,2				
Apartamento 208		57,2				
Hall, escalera, ascensor, medidores,						
muros, columnas y ductos						
Torre No. 3						
Apartamento 201		59,15				
Apartamento 202		69,82				
Apartamento 203		69,82				
Apartamento 204		59,15				
Apartamento 205		61,58				
Apartamento 206		59,15				
Apartamento 207		76,67				
Apartamento 208		76,67				
Apartamento 209		59,15				
Apartamento 210		42,06				
Hall, escalera, ascensor, medidores,						
muros, columnas y ductos				220,33		
TOTAL SEGUNDO PISO		1206,93 M2		220,33 M2		1.427,26 M2

TERCER PISO (18 Apartamentos)		BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		ÁREA TOTAL
Torre No. 2						
Apartamento 301		70,1				
Apartamento 302		76,2				
Apartamento 303		76,2				
Apartamento 304		70,71				
Apartamento 305		70,9				
Apartamento 306		76,2				
Apartamento 307		76,2				
Apartamento 308		57,2				
Hall, escalera, ascensor, medidores,						



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-pars@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





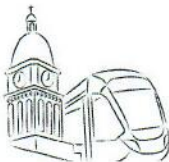
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

muros, columnas y ductos				
Torre No. 3				
Apartamento 301	59,15			
Apartamento 302	69,82			
Apartamento 303	69,82			
Apartamento 304	59,15			
Apartamento 305	61,58			
Apartamento 306	59,15			
Apartamento 307	76,67			
Apartamento 308	76,67			
Apartamento 309	59,15			
Apartamento 310	42,06			
Hall, escalera, ascensor, medidores, muros, columnas y ductos			232,12	
TOTAL TERCER PISO	1206,93 M2		232,12 M2	1.439,05 M2

CUARTO PISO		BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		ÁREA TOTAL
(18 Apartamentos)		Construido	Libre	Construido	Libre	CONSTRUIDA
Torre No. 2		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)
Apartamento 401		70,1				
Apartamento 402		76,2				
Apartamento 403		76,2				
Apartamento 404		70,71				
Apartamento 405		70,9				
Apartamento 406		76,2				
Apartamento 407		76,2				
Apartamento 408		57,2				
Hall, escalera, ascensor, medidores, muros, columnas y ductos						
Torre No. 3						
Apartamento 401		59,15				
Apartamento 402		69,82				
Apartamento 403		69,82				
Apartamento 404		59,15				
Apartamento 405		61,58				
Apartamento 406		59,15				
Apartamento 407		76,67				
Apartamento 408		76,67				



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

Apartamento 409	59,15			
Apartamento 410	42,06			
Hall, escalera, ascensor, medidores, muros, columnas y ductos			220,33	
TOTAL CUARTO PISO	1206,93 M2		220,33 M2	1.427,26 M2

QUINTO PISO	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		ÁREA TOTAL
(18 apartamentos)	Construido	Libre	Construido	Libre	CONSTRUIDA
Torre No. 2	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)
Apartamento 501	70,1				
Apartamento 502	75,4				
Balcón		0,8			
Apartamento 503	75,4				
Balcón		0,8			
Apartamento 504	70,71				
Apartamento 505	70,9				
Apartamento 506	75,4				
Balcón		0,8			
Apartamento 507	75,2				
Balcón		0,8			
Apartamento 508	57,2				
Hall, escalera, ascensor, medidores, muros, columnas y ductos					
Torre No. 3					
Apartamento 501	59,15				
Apartamento 502	69,18				
Balcón		0,64			
Apartamento 503	69,18				
Balcón		0,64			
Apartamento 504	59,15				
Apartamento 505	61,58				
Apartamento 506	59,15				
Apartamento 507	76,03				
Balcón		0,64			
Apartamento 508	76,03				
Balcón		0,64			
Apartamento 509	59,15				
Apartamento 510	42,06				
Hall, escalera, ascensor, medidores, muros, columnas y ductos			226,29		
TOTAL QUINTO PISO	1.200,97 M2	5,76 M2	226,29 M2		1427,26 M2



CAJICÁ
HACIENDO 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-pqr@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

INDICE DE OCUPACIÓN (30% a.u.)	%	m²
PERMITIDO	30%	6518,41
PROPUESTO	3,52%	1477,63
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (150% a.u.)	%	m²
PERMITIDO	150%	32592,03
PROPUESTO	17,05%	7150,25

Longitud del cerramiento en trámite 1595.35 ml (aprobados dentro de resolución 630 de 25 de Octubre de 2018)
--

CUADRO DE PARQUEADEROS PROPUESTOS ETAPA 2 y 3 LOTE 1							
PARQUEADEROS	UNIDADES DE VIVIENDA	N° de estacionamientos privados por unidad (1x1)		N° de estacionamientos para visitantes (1x4)		N° de estacionamientos para minusvalidos (5% del total exigido)	
		EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO	EXIGIDO	PROPUESTO
TOTAL	90	90	0	22	0	2	0
1 Parqueadero privado por cada unidad de vivienda 1 Parqueadero para visitante por cada 4 unidades de parqueadero exigidas 1 Parqueadero para personas con discapacidad por el 5% de parques exigidos NOTA: La totalidad de los cupos de estacionamientos para las etapas 1, 2 y 3 (lote 1) están aprobados dentro de resolución 630 de 25 de Octubre de 2018							

	UNIDAD DE VIVIENDA	AREA DE VIVIENDA (M²)	AREA CONSTRUIDA (M²)
Torre 2 (PISO 1)	8	625,36	680,74
Torre 2 (PISO 2)	8	625,36	680,74
Torre 2 (PISO 3)	8	625,36	685,46
Torre 2 (PISO 4)	8	625,36	680,74
Torre 2 (PISO 5)	8	625,36	680,74
Torre 3 (PISO 1)	10	680,17	748,68
Torre 3 (PISO 2)	10	680,17	746,52
Torre 3 (PISO 3)	10	680,17	753,59
Torre 3 (PISO 4)	10	680,17	746,52
Torre 3 (PISO 5)	10	680,17	746,52
Cuarto Subestación			48,21
Total	90	6527,65	7198,46
ÁREA DOTACIONAL TIPO 1 m²			0
ÁREA DE VIVIENDA m²			7150,25



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

ÁREA VÁLIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN m²	7150,25
ÁREA A LIQUIDAR DOTACIONAL TIPO 1 m²	0
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA m²	7150,25

RESUMEN GENERAL DE AREAS DE PROPIEDAD HORITONZAL 2ª ETAPA y SUBESTACIÓN Y TANQUES		
DESCRIPCIÓN	M2	M2
AREA LOTE GENERAL (LOTE 1)	21728,02	
AREA ETAPA I (Lic. Construcción 6391 - 20/09/19)		3919,64
El área inicial de ocupación de la 1ª Etapa (3.927,07 M2) fue modificada mediante resolución No. 639 de Septiembre 20 de 2019.		
AREA ETAPA II y III (Lic. Construcción 6391 - 20/09/19)		2983,96
AREA LOTE SUBESTACIÓN (Lic. Construcción 6391 - 20/09/19)		77,15
TOTAL ÁREA OCUPADA ETAPAS 1 + 2 Y SUBESTACIÓN	6980,75	
AREAS FUTURAS ETAPAS SIN CONSTRUIR	14747,27	
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA ETAPA 2 (PH)		6031,51
TOTAL ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (PH)		1166,95
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA ETAPA 2 (Torre 2 y Torre 3)	7198,46	
TOTA ÁREA LIBRE PRIVADA (1er Piso)		29,93
TOTAL ÁREA LIBRE COMÚN		1553,55
TOTAL ÁREA LIBRE ETAPA II	1583,48	
TOTAL ÁREA LIBRE 1ER PISO (Etapas 1+2+Subestación)	4515,09	
AREA LIBRE ESTRUCTURAL (En primero a quinto piso)	2.30 M	
TOTAL UNIDADES		
50 apartamentos distribuidos así:		
- Torre 2: 1 Torre de 5 pisos con 8 apartamentos por piso, para un total de 40 apartamentos.		
- Torre 3: 1 Torre de 5 pisos con 10 apartamentos por piso, para un total de 50 apartamentos		

PARAGRAFO: Todos los efectos contenidos en la RESOLUCIÓN NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS", mantendrán su mismo contenido y valor material.

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación y no modifica ni amplía el término de vigencia de la Resolución objeto de aclaración.



CAJICÁ
HACIENDO FUTURO
VIVIDOS 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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION NÚMERO PH- 0198 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, TORRES 2 Y 3, PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL [LAS FLORES ETAPAS 2 Y 3, SUBESTACION ELÉCTRICA Y TANQUES] VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA POR ETAPAS"

ARTICULO TERCERO: 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, o en su defecto será notificada por aviso conforme al C.P.A. y C.A.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en Cajicá a los 13 SEP 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. CESAR LEONARDO GARZÓN C.		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		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.			



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



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 405 EXPEDIENTE 19-0697

1 mensaje

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

13 de septiembre de 2021, 15:18

Para: Maria Fernanda Guzman Duran <asistenteplaneacion@cumbreira.com.co>

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0405 del 13 del mes de septiembre del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0697 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

-Por favor acercarse a Secretaría 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

 **RES 0405 RAD 19-0697.pdf**
5517K

