



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° AMPL..... 293 ..... DE 2021  
(.....22 JUL 2021.....)

**RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL 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 **07 de septiembre de 2020**, 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 AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", bajo el radicado con número de expediente **25126-0-20-0194**, respecto del predio denominado **LOTE SAN MARTÍN** del proyecto "**RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicado en la **Vereda Chuntame**, identificado con número catastral **00-00-0002-0662-000** en **mayor extensión** y número de matrícula inmobiliaria **176-23917**, 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**.



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-CERT01118

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIÁL ZONAS COMUNES DEL 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 septiembre de 2020** mediante anexo parcial radicado al correo electrónico institucional, 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 **09 de diciembre 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. PRR-788 del 19 de diciembre de 2016**, con la cual se otorgó "**PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0760 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA 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 RESERVA DEL MOLINO**".

Que mediante **Resolución No. PH 0410 del 04 de julio de 2017**, con la cual se otorgó y aprueban "**APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DENOMINADO RESERVA 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 mediante **Resolución No. REV-0211 del 30 de septiembre de 2020**, con la cual se otorgó "**REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. ON-0001 del 17 de enero de 2017**, mediante la cual se concedió una "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO**".

Que mediante **Resolución No. ON 152 del 02 de junio de 2021**, con la cual se otorgó "**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**".

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar 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**, 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 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 277 DE 2020** de fecha de emisión **27 de octubre 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 **30 de octubre 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, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, venta sstudioing@gmail.com, gerentetecnico@studioingenieria.com**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que con anexo parcial N° 4321-2020 de fecha 16 de diciembre de 2020, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 277 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que en la radicación del anexo parcial con fecha 16 de diciembre 2020 se incluyó la autorización por parte de la copropiedad para la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION SALÓN SOCIAL, correspondiente al 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.

Que con anexo No.283-2021 de fecha 12 de mayo de 2021, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 277 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 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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 Secretaría 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 Delimitación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de construcción, sobre el área de construcción total del Salón Comunal (98.81 M<sup>2</sup>), por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$4.842.650.00)**, según pre liquidación N° 0118 del 26 de junio 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](mailto:chavelyZ3@hotmail.com), [studioingenieria@hotmail.com](mailto:studioingenieria@hotmail.com), [danielbello2@hotmail.com](mailto:danielbello2@hotmail.com), [camibellozapata@gmail.com](mailto:camibellozapata@gmail.com), [ventasstudioing@gmail.com](mailto:ventasstudioing@gmail.com), [gerentetecnico@studioingenieria.com](mailto:gerentetecnico@studioingenieria.com)

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que según pago con **Recibo de caja No. 2021000180** de fecha **02 de julio de 2021**, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago realizado por transferencia electrónica del **BANCO BBVA** de fecha **02 de julio de 2021**, debidamente registrada por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá, por un valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$4.842.650.00)**.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, bajo el radicado con número de expediente **25126-0-20-0194**, respecto del predio denominado **LOTE SAN MARTÍN** del proyecto "**RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicado en la Vereda Chuntame, identificado con número catastral **00-00-0002-0662-000** en mayor extensión y número de matrícula inmobiliaria **176-23917**, 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 a 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**, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional FUN.

**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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 DOCE (12), relacionados así:
- 3.1. **PLANOS ARQUITECTÓNICOS: cinco (05) planos:**  
 Plano No.URB-001: Localización general y cuadros de áreas.  
 Plano No. 02/05: Planta 1 y 2 Salón social.  
 Plano No. 03/05: Fachada 1 y 2 Salón social.  
 Plano No. 04/05: Fachada 3 y 4 Salón social.  
 Plano No. 05/05: Corte A-A y B-B Salón social.
- 3.2. **Planos Estructurales: son cinco (05), distribuidos y enumerados así:**
- Plano No.E-1: Planta localización y notas Salón social.
  - Plano No.E-2: Planta Estructural ejes y cimientos, despiece de zapatas.
  - Plano No.E-3: Planta Estructural viga de cimentación y despiece escalera.
  - Plano No.E-4: Planta estructural Piso 1 y despiece.
  - Plano No.E-5: Planta estructural cubierta y detalles.
- 3.3. **Planos Título J-K: son dos (02), distribuidos y enumerados así:**
- Plano 02/05 Título J-K
  - Plano 05/05 Título J-K
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS LICENCIA DE PARCELACION 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

CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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 AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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	%

## CUADROS DE ÁREA PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE AREAS PRESENTE SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION SALON SOCIAL		
AREA DE PRIMER PISO	73,38	m <sup>2</sup>
AREA DE SEGUNDO PISO	25,43	m <sup>2</sup>
AREA TOTAL SALON SOCIAL	98,81	m <sup>2</sup>
AREA DE OCUPACION TOTAL A LICENCIAR	73,38	m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION A LICENCIAR	0,43	%
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL A LICENCIAR	98,81	m <sup>2</sup>
INDICE DE CONSTRUCCION A LICENCIAR	0,58	%

CAJICÁ  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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 AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS  
COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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	73,38	m <sup>2</sup>
AREA DE OCUPACION TOTAL UTILIZADO	2247,86	m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION UTILIZADO	13,20	%
INDICE DE OCUPACION REMANENTE	1,80	%
AREA DE OCUPACION REMANENTE	306,64	m <sup>2</sup>
INDICE CONSTRUCCIÓN	30	%
AREA TOTAL DE OCUPACION LICENCIADO RESOLUCION ON-0001	3985,44	m <sup>2</sup>
AREA DE CONSTRUCCION PRESENTE SOLICITUD	98,81	m <sup>2</sup>
INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL UTILIZADO	23,98	%
INDICE DE CONSTRUCCION REMANENTE	6,02	%
AREA DE CONSTRUCCION REMANENTE	1024,75	m <sup>2</sup>

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:** el 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.
  - **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.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

**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.

**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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 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.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACION SALÓN SOCIAL ZONAS  
COMUNES DEL PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL"

**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.

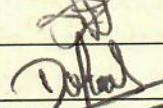
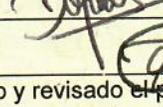
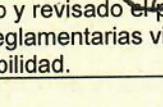
**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

22 JUL 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 ESTELLA 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.



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

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 293 EXPEDIENTE 20-0194**

1 mensaje

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

22 de julio de 2021, 12:02

Para: studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0293 del 22 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0194 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad ampliación, 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

RES 0293 RAD 20-0194.pdf  
8256K

