

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° MOD + MOD PH ..... 275 ..... DE 2021

(14 JUL 2021  
(.....))

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PARA LA OFICINA 601, Y ASI MISMO, SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA", COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 Y DOTACIONAL GRUPO 2"**

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 **18 de febrero de 2021**, el señor **ELIECER ARMANDO MONROY LARGO**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 1.071.162.845** de **La Calera**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PARA LA OFICINA 601, Y ASI MISMO, SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA", COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 Y DOTACIONAL GRUPO 2**, bajo el expediente número **25126-0-21-0032** respecto del predio denominado **LOTE # 25 - PARCELACION BUENA SUERTE**, ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-20090** y número Catastral **2512600000040696000**, propiedad de la empresa **INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S.** identificada con NIT **No. 900.321.110-4**, representada legalmente por la señora **LUISA CATALINA VITERI URREA** identificada con Cedula de Extranjería **No. 272199**.

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 de igual forma los documentos 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** actividad **CORREDOR VIAL DE PRIMER ORDEN**.

Que con radicado **anexo del 31 de mayo de 2021** se acredita la publicación de la foto valla de inicio del trámite, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de **notificación 30 de marzo de 2021**.

Que en el presente trámite se han tenido como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

**RESOLUCION N° 0655 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2013**, por la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA DE COMERCIO TIPO 2.

**RESOLUCION N° 0709 DEL 25 DE AGOSTO DE 2015**, por la cual se otorgó PRÓRROGA A LA RESOLUCION N° 0655 DE 2013 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA DE COMERCIO TIPO 2.

**RESOLUCION N° 1042 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015**, por la cual se otorgó LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA.

**RESOLUCION N° MOD, AMP Y ADE 0752 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2017**, por la cual se otorgó LICENCIA CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION, PARA UNA EDIFICACION DE USO: COMERCIO Y SERVICIO GRUPO 2 Y DOTACIONAL GRUPO 2, PARA EL PROYECTO DENOMINADO: CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA.

**RESOLUCION N° PH 103 DEL 14 DE FEBRERO DE 2019**, por la cual APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA" COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 Y DOTACIONAL GRUPO 2.

**RESOLUCION N° REV 441 DEL 25 DE JUNIO DE 2019**, por la cual se OTORGA REVALIDACION A LA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA CONTENIDA EN LA RESOLUCION No 1042 DE 2015.

**RESOLUCION N° ACL 471 DEL 10 DE JULIO DE 2019**, por la cual se ACLARA LA RESOLUCION No. 1042 DE 2015 Y LA RESOLUCION No 752 DE 2017, PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA.

**RESOLUCION N° ACL 619 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, por la cual se ACLARA LA RESOLUCION No. 1042 DE 2015, RESOLUCION No 752 DE 2017, RESOLUCION No. 471 DE 2019 PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA.

Que con el presente trámite **no se generan áreas adicionales de construcción ni se afecta el diseño estructural del proyecto**, sino, que se modifican los espacios arquitectónicos internos del piso 6 – OFICINA 601 y por tanto, también se modifica los planos de propiedad horizontal de este mismo piso.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0087** de fecha de emisión **16 de abril de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico el



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

día 21 de abril de 2021, al señor **ELIECER ARMANDO MONROY LARGO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **1.071.162.845** de La Calera.

Que con **anexo radicado del 21 de mayo de 2021 y anexo radicado del 02 de julio de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0087 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma. Que mediante **anexo radicado del 14 de junio de 2021** se allego segunda copia de planos del proyecto.

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.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PARA LA OFICINA 601, Y ASI MISMO, SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA", COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 Y DOTACIONAL GRUPO 2", bajo el expediente número **25126-0-21-0032** respecto del predio denominado **LOTE # 25 - PARCELACION BUENA SUERTE**, ubicado en la **VEREDA CALAHORRA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-20090** y número Catastral **2512600000040696000**, propiedad de la empresa **INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S.** identificada con NIT No. **900.321.110-4**, representada legalmente por la señora **LUISA CATALINA VITERI URREA** identificada con Cedula de Extranjería No. **272199**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**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 la vigencia de la presente Resolución y podrá ser prorrogada por un término de doce (12) meses.**
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SEIS (6) PLANOS** así:

**Planos arquitectónicos: CUATRO (4) PLANOS.**

**Planos de propiedad horizontal: DOS (2) PLANOS.**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No ACL 619 DEL 6 de Sep. de 2019			
	Descripción	M2	%
1	ÁREA BRUTA	2346,56	100%
2	AFECTACIONES	0,00	0%
3	ÁREA NETA	2346,56	100%
4	CESIÓN	469,31	20%
4,1	CESIÓN EN SITIO	374,19	16%
4,2	A COMPENSAR EN DINERO	95,12	4%
5	ÁREA ÚTIL	1972,37	84%

CUADRO DE ÁREAS PERMITIDAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 0752 del 8 Nov 2017					ÁREAS MODIFICADAS	Área total PROYECTO QUE SE RADICA	
ÁREAS PERMITIDAS A OCUPAR Y CONSTRUIR			TOTAL PROYECTO				
	%	AREA M2	%	AREA M2		%	AREA M2
ÁREA LOTE	100%	2346,56			0,00		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30,00%	703,97	29,68%	696,44	0,00	29,68%	696,44
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	180%	4223,81	177,00%	4.150,89	-20,18	176,03%	4130,71

AREA SOTANOS - ESTACIONAMIENTOS						
	ESTACIONAMIENTOS (# unidades)	ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO (Área m2)	ZONAS COMUNES (Área m2)	ZONA COMUN ESTACIONAMIENTO VISITANTES (Área m2)	PUNTO FIJO (Área m2)	AREA TOTAL (Área m2)
SOTANO NIVELES 1 Y 2	13 Visitantes		776,04	162,89	91,33	
	21 Uso exclusivo	279,50				
	Deposito No 5	8,36				
	Deposito No 6	3,64				
	Deposito No 7	6,70				
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>298,20</b>		<b>776,04</b>	<b>162,89</b>	<b>91,33</b>
SOTANO NIVEL 3	38 Uso exclusivo	617,60	666		92,22	
	Deposito No 1	8,27				
	Deposito No 2	7,31				
	Deposito No 3	7,89				
	Deposito No 4	7,22				
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>648,29</b>		<b>666,00</b>		<b>92,22</b>
<b>TOTAL SOTANOS</b>		<b>946,49</b>	<b>1442,04</b>	<b>162,89</b>	<b>183,55</b>	<b>2736,22</b>

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS				
REQUERIDOS	1/CADA 100MT EN AREA USO		AREA NETA EN EL USO APROBADA MEDIANTE RESOLUCION No 0752 del 8 de nov de 2017	3580,74
			AREA NETA EN USO TOTAL	3576,04
	PARQUEADEROS VISITANTES (# unidades)	PARQUEADEROS EN AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO (# de unidades)	TOTAL (# unidades)	AREA M2
EXIGIDO	35,8	36	72	
PROYECTO				
PRIMER PISO EXTERIOR	23	0	23	
SOTANOS NIVELES 1 Y 2	13	21	34	1328,46
SOTANO NIVEL 3		38	38	1407,76
<b>TOTAL PROPUESTO</b>	<b>36</b>	<b>59</b>	<b>95</b>	<b>2736,22</b>
MOVILIDAD REDUCIDA 5% DEL TOTAL DE LOS VISITANTES	1,8			
MOVILIDAD REDUCIDA VISITANTES	CUPOS			
EXIGIDO	2			
EN EL PROYECTO	2			

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

	CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS										Área total aprobada mediante Resolución No 0752 del 8 de nov de 2017	ÁREA TOTAL MODIFICADA
	ÁREAS CONSTRUIDAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES					ÁREA CONSTR. NO CONTABILIZADA PARA ÍNDICES						
USO	ÁREA NETA DOTACIONAL GRUPO 2 (Incluye estructura y fachada )	Zonas comunes por piso	Punto Fijo m2	Área construida total ( cálculo índices) m2	Balcones m2	Pérgola (m2)	Cuarto de Máquinas M2	Mezanine	Área total PROYECTO QUE SERADICA			
PRIMER PISO	Comercio y servicios grupo 2 y Dotacional grupo 2	148,35	45,40	696,44	0,00	0,00	0,00	318,66	1015,10	1015,10	0,00	
SEGUNDO PISO	Dotacional grupo 2	75,28	0,00	690,89	57,18	0,00	0,00	0,00	748,07	748,07	0,00	
TERCERO	Dotacional grupo 2	75,28	0,00	690,89	57,18	0,00	0,00	0,00	748,07	748,07	0,00	
CUARTO	Dotacional grupo 2	75,28	0,00	690,89	57,18	0,00	0,00	0,00	748,07	748,07	0,00	
QUINTO	Dotacional grupo 2	75,28	0,00	690,89	57,18	0,00	0,00	0,00	748,07	748,07	0,00	
SEXTO	Dotacional grupo 2	59,80	0,00	670,71	77,36	0,00	0,00	0,00	748,07	748,07	609,79	
CUBIERTA	Dotacional grupo 2	0,00	0,00	0,00	0,00	128,00	47,78	0,00	175,78	175,78	0,00	
Subtotal		509,27	45,40	4130,71	306,08	128,00	47,78	318,66	4931,23	4931,23	0,00	
								Sótanos	2736,22	2736,22	0,00	
								<b>Total</b>	<b>7667,45</b>	<b>7667,45</b>	<b>609,79</b>	

NOTA: el área neta dotacional incluye el área común de circulación de las oficinas.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

### CUADRO DE AREAS – PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE AREAS PRIVADAS PH APROBADO RES No PH.103 DEL 14 FEB DE 2019						CUADRO DE AREAS PRIVADAS PH MODIFICACION			
	DENOMINACION	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	TOTAL (M2)	COEFICIENTES (%)	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	TOTAL (M2)	COEFICIENTES (%)
PISO 1 + (Mezanine)	UNIDAD 1 ( LOCAL 103)	342,99	0,00	342,99	8,16%	342,99	0,00	342,99	8,35%
	UNIDAD 2 ( LOCAL 102)	319,94	33,21	353,15	8,40%	319,94	33,21	353,15	8,60%
	UNIDAD 3 ( LOCAL 101)	130,28	0,00	130,28	3,10%	130,28	0,00	130,28	3,17%
	<b>TOTAL</b>	<b>793,21</b>	<b>33,21</b>	<b>826,42</b>		<b>793,21</b>	<b>33,21</b>	<b>826,42</b>	
PISO 2	UNIDAD 4 (OFICINA 201)	632,09	0,00	632,09	15,04%	632,09	0,00	632,09	15,39%
	<b>TOTAL</b>	<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>		<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>	
PISO 3	UNIDAD 5 (OFICINA 301)	632,09	0,00	632,09	15,04%	632,09	0,00	632,09	15,39%
	<b>TOTAL</b>	<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>		<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>	
PISO 4	UNIDAD 6 (OFICINA 401)	632,09	0,00	632,09	15,04%	632,09	0,00	632,09	15,39%
	<b>TOTAL</b>	<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>		<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>	
PISO 5	UNIDAD 7 ( OFICINA 501)	57,23	0,00	57,23	1,36%	57,23	0,00	57,23	1,39%
	UNIDAD 8 ( OFICINA 502)	88,73	0,00	88,73	2,11%	88,73	0,00	88,73	2,16%
	UNIDAD 9 ( OFICINA 503)	109,12	0,00	109,12	2,60%	109,12	0,00	109,12	2,66%
	UNIDAD 10 ( OFICINA 504)	114,94	0,00	114,94	2,74%	114,94	0,00	114,94	2,80%
	UNIDAD 11 ( OFICINA 505)	110,26	0,00	110,26	2,62%	110,26	0,00	110,26	2,68%
	UNIDAD 12 ( OFICINA 506)	70,00	0,00	70,00	1,67%	70,00	0,00	70,00	1,70%
<b>TOTAL</b>	<b>550,28</b>	<b>0,00</b>	<b>550,28</b>		<b>550,28</b>	<b>0,00</b>	<b>550,28</b>		
PISO 6	UNIDAD 13 (OFICINA 601)	632,09	0,00	632,09	15,04%	57,80	0,00	57,80	1,41%
	UNIDAD 37(OFCINA 602)					54,01	0,00	54,01	1,32%
	UNIDAD 38 (OFICINA 603)					30,63	0,00	30,63	0,75%
	UNIDAD 39 (OFICINA 604)					40,45	0,00	40,45	0,98%
	UNIDAD 40 (OFICINA 605)					45,40	0,00	45,40	1,11%
	UNIDAD 41 (OFICINA 606)					60,68	0,00	60,68	1,48%
	UNIDAD 42 (OFICINA 607)					33,24	0,00	33,24	0,81%
	UNIDAD 43 (OFICINA 608)					46,08	0,00	46,08	1,12%
	UNIDAD 44 (OFICINA 609)					44,78	0,00	44,78	1,09%
	UNIDAD 45 (OFICINA 610)					52,90	0,00	52,90	1,29%
	UNIDAD 46 (OFICINA 611)					54,86	0,00	54,86	1,34%
	UNIDAD 47 (OFICINA 612)					15,49	0,00	15,49	0,38%
<b>TOTAL</b>	<b>632,09</b>	<b>0,00</b>	<b>632,09</b>		<b>536,32</b>	<b>0,00</b>	<b>536,32</b>		
SOTANO 1 Y 2	UNIDAD 24 (PARQUEO 44)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 25 (PARQUEO 45)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 26 (PARQUEO 52)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 27 (PARQUEO 53)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 28 (PARQUEO 54)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 29 (PARQUEO 55)	12,45	0,00	12,45	0,30%	12,45	0,00	12,45	0,30%
	UNIDAD 30 (PARQUEO 56)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 31 (PARQUEO 57)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 32 (PARQUEO 58)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 33 (PARQUEO 59)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 34 (PARQUEO 70)	12,61	0,00	12,61	0,30%	12,61	0,00	12,61	0,31%
	UNIDAD 35 (PARQUEO 71)	12,62	0,00	12,62	0,30%	12,62	0,00	12,62	0,31%
UNIDAD 36 (PARQUEO 72)	12,57	0,00	12,57	0,30%	12,57	0,00	12,57	0,31%	
<b>TOTAL</b>	<b>162,75</b>	<b>0,00</b>	<b>162,75</b>		<b>162,75</b>	<b>0,00</b>	<b>162,75</b>		
SOTANO 3	UNIDAD 14 (PARQUEO 1)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 15 ( PARQUEO 2)	13,79	0,00	13,79	0,33%	13,79	0,00	13,79	0,34%
	UNIDAD 16 (PARQUEO 3)	12,60	0,00	12,60	0,30%	12,60	0,00	12,60	0,31%
	UNIDAD 17 (PARQUEO 4)	13,88	0,00	13,88	0,33%	13,88	0,00	13,88	0,34%
	UNIDAD 18 (PARQUEO 5)	13,54	0,00	13,54	0,32%	13,54	0,00	13,54	0,33%
	UNIDAD 19 ( PARQUEO 8)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 20 (PARQUEO 9)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 21 (PARQUEO 10)	12,50	0,00	12,50	0,30%	12,50	0,00	12,50	0,30%
	UNIDAD 22 (PARQUEO 11)	15,36	0,00	15,36	0,37%	15,36	0,00	15,36	0,37%
	UNIDAD 23 (PARQUEO 12)	15,50	0,00	15,50	0,37%	15,50	0,00	15,50	0,38%
<b>TOTAL</b>	<b>134,67</b>	<b>0,00</b>	<b>134,67</b>		<b>134,67</b>	<b>0,00</b>	<b>134,67</b>		
<b>TOTALES AREAS PRIVADAS</b>		<b>4169,27</b>	<b>33,21</b>	<b>4202,48</b>	<b>100,00%</b>	<b>4073,50</b>	<b>33,21</b>	<b>4106,71</b>	<b>100,00%</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS COMUNES PH APROBADO RES No PH.103 DEL 14 FEB DE 2019				CUADRO DE AREAS COMUNES PH MODIFICACION	
	DENOMINACION	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	AREA MODIFICADA	AREA CONSTRUIDA (M2)
PISO 1	ACCESO, HALL, CIRCULACION Y PUNTO FIJO	185,24	0,00	0,00	185,24
	PORTERIA	5,50	0,00	0,00	5,50
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	31,04	0,00	0,00	31,04
	CIRCULACION Y AREA LIBRE PERIMETRAL	0,00	895,31	0,00	0,00
	PARQUEO 73 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 74 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 75 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 76 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 77 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 78 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 79 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 80 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 81 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 82 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 83 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 84 (visitantes)	0,00	11,25	0,00	0,00
	PARQUEO 85 (visitantes)	0,00	10,77	0,00	0,00
	PARQUEO 86(visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 87 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 88 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 89 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 90 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 91 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 92 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
	PARQUEO 93 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00
PARQUEO 94 (visitantes)	0,00	12,50	0,00	0,00	
PARQUEO 95 ( visitantes)	0,00	20,00	0,00	0,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>221,78</b>	<b>1173,58</b>	<b>0,00</b>	<b>221,78</b>
PISO 2	CIRCULACION Y AREAS COMUNES	69,58	0,00	0,00	69,58
	BALCON 7	15,86	0,00	0,00	15,86
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	30,54	0,00	0,00	30,54
	<b>TOTAL</b>	<b>115,98</b>	<b>14,78</b>	<b>0,00</b>	<b>115,98</b>
PISO 3	CIRCULACION Y AREAS COMUNES	69,58	0,00	0,00	69,58
	BALCON 7	15,86	0,00	0,00	15,86
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	30,54	0,00	0,00	30,54
	<b>TOTAL</b>	<b>115,98</b>	<b>14,78</b>	<b>0,00</b>	<b>115,98</b>
PISO 4	CIRCULACION Y AREAS COMUNES	69,58	0,00	0,00	69,58
	BALCON 7	15,86	0,00	0,00	15,86
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	30,54	0,00	0,00	30,54
	<b>TOTAL</b>	<b>115,98</b>	<b>14,78</b>	<b>0,00</b>	<b>115,98</b>
PISO 5	CIRCULACION Y AREAS COMUNES* (incluye balcón OS)	137,23	0,00	0,00	137,23
	BALCON 7	15,86	0,00	0,00	15,86
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	44,70	0,00	0,00	44,70
	<b>TOTAL</b>	<b>197,79</b>	<b>14,78</b>	<b>0,00</b>	<b>197,79</b>
PISO 6	CIRCULACION Y AREAS COMUNES	69,58	0,00	95,77	165,35
	BALCON 7	15,86	0,00	0,00	15,86
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	ESTRUCTURA, FACHADA Y MUROS COMUNES	30,54	0,00	0,00	30,54
	<b>TOTAL</b>	<b>115,98</b>	<b>14,78</b>	<b>95,77</b>	<b>211,75</b>
CUBIERTA	PERGOLAS 1 Y 2	128,00	0,00	0,00	128,00
	CUARTO DE MAQUINAS	47,78	0,00	0,00	47,78
	ESCALERA EXTERIOR	0,00	14,78	0,00	0,00
	CUBIERTA TRANSITABLE	0,00	517,61	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>175,78</b>	<b>532,39</b>	<b>0,00</b>	<b>175,78</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS COMUNES PH APROBADO RES No PH.103 DEL 14 FEB DE 2019			CUADRO DE AREAS COMUNES PH MODIFICACION			
SOTANO 1 Y 2	ZONAS COMUNES Y PUNTO FIJO	783,63	0,00	0,00	783,63	
	ESTRUCTURA Y MUROS COMUNES	86,59	0,00	0,00	86,59	
	SUBESTACION (SERVIDUMBRE CODENSA)	12,53	0,00	0,00	12,53	
	DEPOSITO 5 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 101)	8,46	0,00	0,00	8,46	
	PARQUEO 39 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 40 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 41 (Visitantes)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 42 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 43 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 46 (Visitantes)	18,81	0,00	0,00	18,81	
	PARQUEO 47 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 48 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 49 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 50 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,36	0,00	0,00	12,36	
	PARQUEO 51 (visitantes)	17,54	0,00	0,00	17,54	
	PARQUEO 60 (visitantes)	12,62	0,00	0,00	12,62	
	PARQUEO 61 (visitantes)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 62 (visitantes)	12,62	0,00	0,00	12,62	
	PARQUEO 63 (visitantes)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 64 (visitantes)	12,59	0,00	0,00	12,59	
	PARQUEO 65 (visitantes)	12,45	0,00	0,00	12,45	
	PARQUEO 66 (visitantes)	12,62	0,00	0,00	12,62	
	PARQUEO 67 (visitantes)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 68 (visitantes)	12,75	0,00	0,00	12,75	
	PARQUEO 69 (visitantes)	12,75	0,00	0,00	12,75	
	<b>TOTAL</b>	<b>1165,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1165,82</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

CUADRO DE AREAS COMUNES PH APROBADO RES No PH.103 DEL 14 FEB DE 2019				CUADRO DE AREAS COMUNES PH MODIFICACION		
SOTANO 3	ZONAS COMUNES Y PUNTO FIJO	798,75	0,00	0,00	798,75	
	ESTRUCTURA Y MUROS COMUNES	90,67	0,00	0,00	90,67	
	PARQUEO 6 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 101)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 7 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 101)	18,81	0,00	0,00	18,81	
	PARQUEO 13 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 102)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 14 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 102)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 15 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 103)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 16 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 103)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 17 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,47	0,00	0,00	12,47	
	PARQUEO 18 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,46	0,00	0,00	12,46	
	PARQUEO 19 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 20 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 21 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 22 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 23 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 24 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 25 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 26 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 27 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,48	0,00	0,00	12,48	
	PARQUEO 28 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,48	0,00	0,00	12,48	
	PARQUEO 29 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 30 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 31 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 32 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 33 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 34 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 35 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 36 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 37 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina 301)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	PARQUEO 38 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina)	12,50	0,00	0,00	12,50	
	DEPOSITO 1 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 103)	7,43	0,00	0,00	7,43	
	DEPOSITO 2 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO local 102)	7,03	0,00	0,00	7,03	
	DEPOSITO 3 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina 201)	6,63	0,00	0,00	6,63	
	DEPOSITO 4 (AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO oficina 301)	6,38	0,00	0,00	6,38	
	<b>TOTAL</b>	<b>1273,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1273,09</b>
	<b>TOTALES AREAS COMUNES</b>	<b>3498,18</b>	<b>1779,87</b>		<b>95,77</b>	<b>3593,95</b>
	<b>TOTAL AREAS CONSTRUIDAS ( PRIVADAS + COMUNES)</b>	<b>7667,45</b>				<b>7667,45</b>



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESUMEN AREAS PH APROBADO RES No PH.103 DEL 14 FEB DE 2019				RESUMEN AREAS PH			
DENOMINACION	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	TOTAL AREA (M2)	DENOMINACION	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE (M2)	TOTAL AREA (M2)
TOTAL AREAS PRIVADAS PH	4169,27	33,21	4202,48	TOTAL AREAS PRIVADAS PH	4073,50	33,21	4106,71
TOTAL AREAS COMUNES PH	3498,18	1779,87	5278,05	TOTAL AREAS COMUNES PH	3593,95	1779,87	5373,82
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS PH ( PRIVADAS + COMUNES)	7667,45			TOTAL AREAS CONSTRUIDAS PH ( PRIVADAS + COMUNES)	7667,45		
PARQUEOS PRIVADOS + CDUE ( 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 70, 71, 72)	59 un.						
PARQUEOS VISITANTES ( 41, 46, 51, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95)	36 un.						

5. Responsable de planos y diseños: Como constructor responsable al señor **JOSE EUGENIO TRUJILLO CARDENAS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **79.553.706** de Bogotá D.C. y Matricula Profesional No. **A25011999-79553706**. Como Arquitecto proyectista a la señora **CAROLINA FRANCO MICHAELS** identificada con cedula de Ciudadanía No. **52.453.581** de Bogotá D.C., y Matricula Profesional No. **A25622006-52453581**.

**ARTICULO TERCERO:** 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 y arquitectónicas 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.

**ARTICULO CUARTO:** 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 1077 de 2015.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ**ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR**

**RESPONSABLE:** Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de construcción:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Queda a cargo del urbanizador o constructor responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- e. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- g. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- i. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- j. Adelantar las obras de construcción mediante la adecuación de los terrenos o movimiento de tierras, utilizando para estas actividades la disposición de tierra del mismo predio o predios aledaños, recebo y materiales de excavación de canteras debidamente tituladas por la autoridad minera, quedando expresamente prohibida la disposición de escombros o materiales de residuos de demolición o construcción RDC.
- k. 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

- l. Deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional y el Municipio para la ejecución de las obras, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria con ocasión de la pandemia del COVID-19.
- m. El titular de la licencia deberá obtener los demás permisos ante las diferentes autoridades administrativas en los casos en que sea necesario obtenerlos en forma previa al inicio de las obras.

**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 adiciones, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los ..... 4 JUL 2021

*(Firma manuscrita)*  
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Leydy Karina Torres Gil	<i>(Firma)</i>	Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>(Firma)</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	César Augusto Cruz González	<i>(Firma)</i>	Secretario de Planeación

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 275 EXPEDIENTE 21-0032**

1 mensaje

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

27 de julio de 2021, 10:56

Para: gerencia@rhpositivasas.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0275 del 14 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0032 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación 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 0275 RAD 21-0032.pdf  
6228K

