



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° REC + REF + DEM + MOD + AMP + P.H. 171 DE 2022

10 2 MAY 2022
(.....)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, 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 octubre de 2021**, el señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en **Cajicá**, en calidad de apoderado, radicó la solicitud de **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, bajo el número de radicación **25126-0-21-0359**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, LOTE "SAN LORIENZO"** del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **25126-00-00-0003-0097-000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-130444**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad del señor **CESAR FRANZ RIVERA GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía **N° 19.383.869** de **Bogotá**.

Que el proyectó quedo radicado en legal y debida forma mediante el radicado **428-2021** de fecha **14 DE OCTUBRE DE 2021**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:



CAJICÁ
TEJENDO 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 OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

- a) Solicitud de un **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL"**.
- b) Solicitud de una **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008"**.
- c) La aprobación de los planos de la **PROPIEDAD HORIZONTAL** para el proyecto con la **"VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"**.

Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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**, Actividad **CENTRO POBLADO**.

Que como antecedentes urbanísticos a tener en cuenta dentro del presente trámite, se encuentran los siguientes:

Que sobre el predio existen dos construcciones, la primera con un área construida de 42 M2 la cual se otorgó con la **Licencia de Construcción No. 2230 del 27 de diciembre del 1993**, y la segunda con un área construida de 243.98 M2 la cual se otorgó con la **Licencia de Construcción No. 401 del 11 de marzo del 2008**.

Que mediante radicado del 07 DE OCTUBRE DE 2021, se allegó la Declaración Juramentada ante la Notaría Única de Cajicá, del señor **CESAR FRANZ RIVERA GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.383.869** de **Bogotá**, el cual declara que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **176-130444** reconoce la existencia de una edificación con un área de 60.75 M2 (aproximadamente), la cual tiene una antigüedad de diez (10) años. Con lo cual, se le da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015.

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **176-130444** se encuentra afectado por la **RONDA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA LA CRUZ**, con un área de 553,90 M2, conforme a lo indicado en la **Resolución de la Corporación Autónoma Regional CAR 3103 del 2018**.

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **176-130444** se encuentra afectado por la **PROYECCIÓN VIAL DE TERCER ORDEN** de conformidad con el Artículo 114 del Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014," Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

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".

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 412 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **29 DE NOVIEMBRE DE 2021** al señor **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en **Cajicá**, obrando como apoderado y solicitante, al correo electrónico registrado y autorizado para notificaciones electrónicas: gerenciadgatq@hotmail.com.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **N° 428-2021 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2021**, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **25 DE NOVIEMBRE DE 2021**.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N° 0567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, procedió a suspender los términos señalados en el procedimiento establecido 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 20 de diciembre 2021 inclusive, hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive**, conforme a los motivos allí expuestos.

Que con anexo parcial con radicado **0128-2022 del 31 DE ENERO DEL 2022** y radicado **0144-2022 del 25 DE FEBERO DEL 2022**, respectivamente, se procede a radicar complemento a la respuesta del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 428-2021 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2021** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020 modificado por el Acuerdo 10 de 2021, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$2.272.896,00)**, según pre liquidación N° 0064 de fecha de expedición **31 de marzo de 2021**.

Que según factura No. **2022000127** de fecha de emisión **07 de abril de 2022** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado por transacción electrónica al **Banco Davivienda** de fecha **12 de abril de 2022**, debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, por un monto de **DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$2.272.896,00)**.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008", bajo el número de radicación **25126-0-21-0359**, respecto del predio ubicado en la VEREDA RIOGRANDE, LOTE "SAN LORENZO" del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **25126-00-00-0003-0097-000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-130444**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad del señor **CESAR FRANZ RIVERA GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.383.869** de Bogotá, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.501.397** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional N° **A25131999-80501397**. 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.

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 PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **QUINCE (15) PLANOS** así:
 - Planos arquitectónicos: **ARQ 1/5, ARQ 2/5, ARQ 3/5, ARQ 4/5 y ARQ 5/5**
 - Planos estructurales:
 - ✓ Prefabricada: **E-01, E-02.**
 - ✓ Deposito: **E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07 y E-08.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS - LOTE SAN LORENZO		
ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL M2
1	ÁREA LOTE	1943,98
1.1	ÁREA AFECTACIÓN AMBIENTAL QUEBRADA - RES. CAR 3103/2018	553,90
1.2	ÁREA DE AISLAMIENTO VIAL DE TERCER ORDEN - ACUERDO 16/2014	211,38
1.3	ÁREA NETA	1178,70
2	ÁREAS APROBADAS LICENCIA No. 401 del 11/03/2008	TOTAL M2
2.1	ÁREA APROBADA PRIMER PISO	127,94
2.2	ÁREA APROBADA SEGUNDO PISO	116,04
2.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA	243,98
3	ÁREAS APROBADAS LICENCIA No. 2230 del 27/12/1993	TOTAL M2
3.1	ÁREA APROBADA PLANTA ÚNICA	42,00
3.2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA	42,00
4	ÁREAS A RECONOCER PRESENTE TRÁMITE	TOTAL M2
4.1	ÁREA A RECONOCER (PARQUEADERO)	86,28
5	ÁREA A DEMOLER PRESENTE TRÁMITE	TOTAL M2
5.1	CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA	42,00
6	ÁREAS A CONSTRUIR OBRA NUEVA PRESENTE TRÁMITE	TOTAL M2
6.1	ÁREA A CONSTRUIR PLANTA ÚNICA	42,00
6.2	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR PRESENTE TRÁMITE	42,00
7	ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS ACUMULADAS	TOTAL M2
7.1	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	256,22
7.2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	116,04
7.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACUMULADA	372,26



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

8.	CALCULO DE INDICES (SOBRE ÁREA NETA)	TOTAL M2
8.1	INDICE DE OCUPACIÓN ACUMULADO	21,74%
8.2	INDICE DE CONSTRUCCIÓN ACUMULADO	31,58%
9.	ÁREAS APROBADAS LICENCIAS ANTERIORES	TOTAL M2
9.1	ÁREA APROBADA LICENCIA No. 401 del 11/03/2008	243,98
9.2	ÁREA APROBADA LICENCIA No. 2230 del 27/12/1993 (A DEMOLER)	42,00
10.	ÁREAS A LIQUIDAR SEGÚN TIPO DE TRÁMITE	
10.1	ÁREA A RECONOCER (USO RESIDENCIAL)	86,28
10.2	ÁREA A DEMOLER (USO RESIDENCIAL)	42,00
10.3	ÁREA A AMPLIAR (USO RESIDENCIAL)	42,00
10.4	ÁREA TOTAL A LIQUIDAR PRESENTE TRÁMITE (USO RESIDENCIAL)	170,28
11.	PARQUEADEROS	UNIDADES
11.1	PARQUEADEROS CASA 1	2
11.2	PARQUEADEROS CASA 2	1
11.3	TOTAL PARQUEADEROS PRESENTADOS	3

2. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Urbanizador o Constructor Responsable y Arquitecto Proyectista:** El Arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.501.397** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional N° **A25131999-80501397**.
- **Ingeniero Civil Diseñador Estructural, Diseñador de Elementos No Estructurales y Geotecnista:** El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES GRACIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.384** expedida en **Cajicá** y matricula profesional No. **25202-76555**.
- **Topógrafo:** **EDGAR GIOVANNI AYALA MORA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.779.385** expedida en **Bogotá** y matricula profesional No **01-13246**.

ARTICULO TERCERO: "SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL", bajo el número de radicación **25126-0-21-0359**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIOGRANDE, LOTE "SAN LORENZO"** del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número **25126-00-00-0003-0097-000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-130444**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad del señor **CESAR FRANZ RIVERA GRACIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **19.383.869** de **Bogotá**, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

PARÁGAFO: Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTÍCULO CUARTO Las características de la propiedad horizontal están establecidas en el plano identificado con la Numeración: PH 1/2 y PH 2/2, que corresponde a la **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"**.

1. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"**, así:

CUADRO DE MOJONES - UNIDADES PRIVADAS				
ITEM	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN MOJONES		MTS.
UNIDAD PRIVADA 1	CASA 1	NORTE:	MH al M5	20,02
		ORIENTE:	M5 al M1	46,45
		SUR:	M1 al MF	20,95
		OCCIDENTE:	MF al MH	48,12
		ÁREA: 987,91 M2		
UNIDAD PRIVADA 2	CASA 2	NORTE:	MA al M8	22,06
		ORIENTE:	M8 al M5	27,24
		SUR:	M5 al MH	20,02
		OCCIDENTE:	MH al MA	28,28
		ÁREA: 583,99 M2		
CUADRO DE MOJONES - ÁREAS COMÚNES				
ITEM	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN MOJONES		MTS.
ÁREA LIBRE COMÚN ANTEJARDÍN DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 1	ÁREA COMÚN	NORTE:	M5 al MC	5,58
		ORIENTE:	MC al ME	45,97
		SUR:	ME al M1	5,86
		OCCIDENTE:	M1 al M5	46,45
		ÁREA: 235,37 M2		
ÁREA LIBRE COMÚN ANTEJARDÍN y PARQUEADERO DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 2	ÁREA COMÚN	NORTE:	M8 al M8'	1,20
			M8' al MB	3,80
		ORIENTE:	MB al MC	26,27
		SUR:	MC al M5	5,58
		OCCIDENTE:	M8 al M5	27,24
ÁREA: 136,71 M2				





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PRIVADAS - "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"														
PISO	# UNIDAD PRIVADA	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD TOTAL
												POBLACION AREA PRIVADA CONSTRUIDA - E	POBLACION AREA PRIVADA LIBRE - I	
1 y 2	1	CASA 1	127,94	116,04	86,28	330,26	286,23	487,46	0,00	773,69	1103,95	50%	50%	100%
1	2	CASA 2	42,00	0,00	0,00	42,00	0,00	0,00	541,99	541,99	583,99	44,36%	29,40%	73,76%
TOTALES			169,94	116,04	86,28	372,26	286,23	487,46	541,99	1315,68	1687,94	50%	50%	100,00%
ÁREAS GENERALES TOTALES INMUEBLE - 100%													M2	
ITEM													%	M2
1.1	ÁREA DE AFECTACIÓN AMBIENTAL QUEBRADA - RES. CAR 3103/2018												28,49%	553,90
1.2	ÁREA DE AISLAMIENTO VIAL DE TERCER ORDEN - ACUERDO 16 DE 2014												10,87%	211,38
1.3	ÁREA NETA												60,63%	1178,70
1.4	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE												100,00%	1943,98
2.	ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA CASAS.													372,26
3.	ÁREA TOTAL LIBRE PRIVADA (PATIOS, ZONAS VERDES)													1315,68
4.	ÁREA TOTAL PRIVADA INMUEBLE (Área total construida privada + Área total libre privada)												100%	1687,94
5.	ÁREA TOTAL INMUEBLE (Área total común + Área total privada)												100%	2060,02
ITEM	ÁREA LIBRE COMUN GENERAL DEL INMUEBLE												M2	
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE													1943,98
1.1	ÁREA LIBRE COMÚN ANTEJARDÍN DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 1													235,37
1.2	ÁREA LIBRE COMÚN ANTEJARDÍN DE USO EXCLUSIVO UNIDAD PRIVADA 2													136,71
2.	ÁREA LIBRE COMÚN TOTAL													372,08
ITEM	ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS												M2	
2.	LICENCIA No. 401 del 11/03/2008													
2.1	Área aprobada primer piso													127,94
2.2	Área aprobada segundo piso													116,04
2.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA INMUEBLE (No incluye áreas libres privadas).													243,98
3.	LICENCIA No. 2230 del 27/12/1993												M2	
3.1	Área aprobada primer piso													42,00
3.2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA INMUEBLE (No incluye áreas libres privadas).													42,00



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

DESCRIPCIÓN UNIDADES "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"					
ITEM	TOTAL	UND. PRIVADA	ESTACIONAMIENTOS	TOTAL	No. PISOS
CANTIDAD DE UNIDADES	2	CASA 1	2	3	2
		CASA 2	1		1

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos de propiedad horizontal es el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 80.501.397** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional **Nº A25131999-80501397**.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

ARTÍCULO OCTAVO: 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 (RCE) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO DECIMO: 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



CAJICÁ
TENIENDO 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 OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, IGUALMENTE, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR CONTENIDA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 401 DEL 11 DE MARZO DE 2008, Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. "VILLA MERAKI, PROPIEDAD HORIZONTAL"

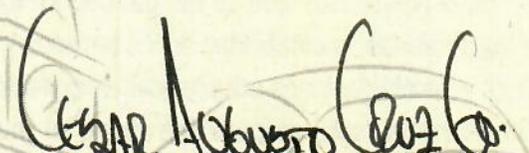
que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

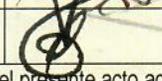
ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10 2 MAY 2022

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GÓNZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Urbanística	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
Revisión Técnica	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
Revisó Jurídica	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	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





Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 171 - 2022 REC+REF+DEM+MOD+AMP+PH /
EXPEDIENTE 21-0359**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

2 de mayo de 2022, 15:04

Para: gerenciadgarq@hotmail.com

Cc: Julián David Duarte Forero <julian.duarte@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REC + REF + DEM + MOD + AMP + PH No. 171 - 2022 DEL 02 DE MAYO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0359**, la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 171 - 2022 REC+REF+DEM+MOD+AMP+PH - EXP 21-0359.pdf
6445K

