



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

RESOLUCIÓN N° MOD+AMPL. 085 DE 2022

(125 FEB 2022)

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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 08 de octubre de 2020, la señora **MARÍA ISABEL ZAPATA TUNJANO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 20.421.424 expedida en Cajicá, actuando como representante legal y apoderada de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", bajo el radicado con número de expediente 25126-0-20-0250, respecto de los predios denominados unidades privadas 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A y 15B del proyecto "**RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicados en la Vereda Chuntame, predio identificado con número catastral 00-00-0002-0662-000 en mayor extensión y números de matrícula inmobiliaria 176-167306, 176-167307, 176-167308, 176-167309, 176-167310, 176-167312, 176-167313, 176-167317, 176-167318, 176-167320, 176-167321, 176-167326, 176-167327, 176-167331, 176-167332 y 176-167335, respectivamente, en parte de 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 y los señores **LAURA LIZETH DURAN MARTIN** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018411426, **JOHN FERNANDO MONASTOQUE C.C.** No. 79966811, **MARIA MONICA LOZANO RIOS** identificada con C.C. No. 1032383078, **GUILLERMO ALBERTO ZAFRA ZAFRA** identificado con C.C. No. 80426463, **CARLOS ANDRES CASTILLO TORRES** identificado con C.C. No. 75076078, **MAGDA MILENA HENAO GONZALEZ** identificado con C.C. No. 30398884, **DIANA JOHANNA DURAN OSSA** identificada con C.C. No. 31578729, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 860034313-7, **MARTHA GERTRUDIS AGUILAR CASTRO** identificada con C.C. No. 41711342, **ANDREA CATALINA APONTE**.



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



CO-SC-CERT01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

ACOSTA identificada con **C.C. No. 52.455.511**, **STEVEN KING CORTES** identificada con **C.C. No. 79.493.720**, **MONICA ARANGO LOPEZ** identificada con **C.C. No. 29122401** y **CARLOS ANDRES ORTIZ BERMUDEZ**, respectivamente tal como consta en los certificados de libertad de cada inmueble los cuales reposan en expediente.

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**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **09 de diciembre del 2020** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración **09 de diciembre de 2020** y fecha de notificación **09 de diciembre de 2020**.

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

Que mediante 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. ON-0001 del 17 de enero de 2017**, con la cual se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO RESERVAS 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 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.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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 351 DE 2020** de fecha de emisión **14 de diciembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **16 de diciembre 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, studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com, gerentetecnico@studioingenieria.com

Que con anexo N° **39-2021** de fecha **28 de enero de 2021**, la apoderada allega solicitud de ampliación de términos por 15 días hábiles adicionales como plazo para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 351 de 2020, según el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que con anexo parcial **No. 778-2021** de fecha **01 de julio de 2021**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 351 DE 2020 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexos de fecha **15 y 29 de septiembre de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 108 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**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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 pertinente aclarar que según el Acuerdo 21 de 2008 por el cual fue aprobado el proyecto urbanístico general del proyecto RESERVA DEL MOLINO, con respecto a los tipos de vivienda para el suelo RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL y el concepto de vivienda bifamiliar (2 unidades de vivienda), según lo que señala el Artículo 124. USOS RESIDENCIALES. Se distinguen los siguientes tipos de vivienda:

(...)

4. Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

5. Vivienda en conjuntos o agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

(...)

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.

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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 en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que mediante **Resolución N°567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, desde el día **22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías para el proyecto de construcción, sobre el área de construcción total a liquidar del presente trámite (225,00 M2), por la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$9.435.542.00)**, según pre liquidación **N° 0273 del 09 de diciembre 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, studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camibellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com, gerentetecnico@studioingenieria.com

Que según pago con **Recibo de caja No. 2022000028** de fecha **26 de enero de 2022**, se canceló el impuesto de Delineación y Construcción y Ocupación de Vías a la Secretaría de Hacienda, mediante pago verificado directamente en dicha secretaría y radicado ante la Secretaría de Planeación con **Anexo No. 054** de fecha



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



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

08 de febrero de 2022, por un valor de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$9.435. 542.00).**

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL", bajo el radicado con número de expediente **25126-0-20-0250**, respecto de los predios denominados unidades privadas **1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A y 15B** del proyecto "**RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicados en la **Vereda Chuntame**, predio identificado con número catastral **00-00-0002-0662-000** en mayor extensión y números de matrícula inmobiliaria **176-167306, 176-167307, 176-167308, 176-167309, 176-167310, 176-167312, 176-167313, 176-167317, 176-167318, 176-167320, 176-167321, 176-167326, 176-167327, 176-167331, 176-167332 y 176-167335**, respectivamente, en parte de 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** y los señores **LAURA LIZETH DURAN MARTIN** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.018411426**, **JOHN FERNANDO MONASTOQUE** identificado con C.C. No. **79966811**, **MARIA MONICA LOZANO RIOS** identificada con C.C. No. **1032383078**, **GUILLERMO ALBERTO ZAFRA ZAFRA** identificado con C.C. No. **80426463**, **CARLOS ANDRES CASTILLO TORRES** identificado con C.C. No. **75076078**, **MAGDA MILENA HENAO GONZALEZ** identificado con C.C. No. **30398884**, **DIANA JOHANNA DURAN OSSA** identificada con C.C. No. **31578729**, **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. **860034313-7**, **MARTHA GERTRUDIS AGUILAR CASTRO** identificada con C.C. No. **41711342**, **ANDREA CATALINA APONTE ACOSTA** identificada con C.C. No. **52.455.511**, **STEVEN KING CORTES** identificada con C.C. No. **79.493.720**, **MONICA ARANGO LOPEZ** identificada con C.C. No. **29122401** y **CARLOS ANDRES ORTIZ BERMUDEZ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

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 al 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**, al igual que los demás profesionales que suscriben los documentos técnicos y el Formulario Único Nacional FUN.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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 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 TREINTA Y CINCO (35)**, relacionados así:
 - 3.1. Plano Localización general urbanística: uno (01), enumerado como **Plano No. URM-01**.
 - 3.2. Planos arquitectónicos: son **veintiuno (21)**, distribuidos y enumerados así:
 - 3.2.1. CASA TIPO 1 (nueve (9) unidades de vivienda): **UNIDADES PRIVADAS 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 11A y 11B**. Relacionados a continuación:
 - 3.2.1.1. UNIDAD PRIVADA 2A: un (01) plano: Plano No. AC-2A-03 03/03.
 - 3.2.1.2. UNIDAD PRIVADA 2B: un (01) plano: Plano No. AC-2B-03 03/03.
 - 3.2.1.3. UNIDAD PRIVADA 3A: un (01) plano: Plano No. AC-3A-03 03/03.
 - 3.2.1.4. UNIDAD PRIVADA 4A: un (01) plano: Plano No. AC-4A-03 03/03.
 - 3.2.1.5. UNIDAD PRIVADA 4B: un (01) plano: Plano No. AC-4B-03 03/03.
 - 3.2.1.6. UNIDAD PRIVADA 6B: un (01) plano: Plano No. AC-6B-03 03/03.
 - 3.2.1.7. UNIDAD PRIVADA 7A: un (01) plano: Plano No. AC-7A-03 03/03.
 - 3.2.1.8. UNIDAD PRIVADA 11A: un (01) plano: Plano No. AC-11A-03 03/03.
 - 3.2.1.9. UNIDAD PRIVADA 11B: un (01) plano: Plano No. AC-11B-03 03/03.
 - 3.2.2. CASA TIPO 2 (siete (7) unidades de vivienda): **UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 8A, 8B, 13B, 14A y 15B**. Relacionados a continuación:
 - 3.2.2.1. UNIDAD PRIVADA 1A: dos (02) planos: Plano No. AC-1A-01 y Plano No. AC-1A-03.
 - 3.2.2.2. UNIDAD PRIVADA 1B: dos (02) planos: Plano No. AC-1B-01 y Plano No. AC-1B-03.
 - 3.2.2.3. UNIDAD PRIVADA 8A: dos (02) planos: Plano No. AC-8A-01 y Plano No. AC-8A-03.
 - 3.2.2.4. UNIDAD PRIVADA 8B: dos (02) planos: Plano No. AC-8B-01 y Plano No. AC-8B-03.
 - 3.2.2.5. UNIDAD PRIVADA 13B: un (01) planos: Plano No. AC-13B-03.
 - 3.2.2.6. UNIDAD PRIVADA 14A: dos (02) planos: Plano No. AC-14A-01 y Plano No. AC-14A-03.
 - 3.2.2.7. UNIDAD PRIVADA 15B: un (01) plano: Plano No. AC-15B-03.
 - 3.3. Planos Estructurales aprobados para únicamente modificación en casas 13B y 15B: son **trece (13)**, distribuidos y enumerados así: **E01-13B, E02-13B, E03-13B, E04-13B, E05-13B, E06-13B y E02-15B, E03-15B, E04-15B, E05-15B, E06-15B, E07-15B, E08-15B**.



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





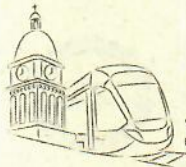
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS SOLICITUD MODIFICACION LICENCIA DE PARCELACION NO. 0706 DE 2014		
AREA TOTAL LOTE	17030	m ²
CESION	20	%
AREA DE CESION	3406	m ²
AREA DE CESION (Tierra)	1215	m ²
AREA DE CESION (a compensar en dinero)	2191	m ²
AREA NETA	17030	m ²
INDICE DE OCUPACIÓN	15	%
AREA DE OCUPACION	2554,50	m ²
INDICE CONSTRUCCIÓN	30	%
AREA DE CONSTRUCCION	5109	m ²
NUMERO VIVIENDAS BIFAMILIARES	15	UND
NUMERO VIVIENDAS UNIFAMILIARES	1	UND
NUMERO DE UNIDADES	31	UND
PARQUEDAEROS VISITANTES	12	UND
PARQUEDEROS MINUSVALIDOS	3	UND

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 ²
AREA DE SEGUNDO PISO	59,26	m ²
AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 1	127,26	m ²
AREA TOTAL DE OCUPACION CASA TIPO 1	1088,00	m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CASA TIPO 1	2036,16	m ²
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 ²
AREA DE SEGUNDO PISO	71,90	m ²
AREA TOTAL DE VIVIENDA CASA TIPO 1	157,94	m ²
AREA TOTAL DE OCUPACION CASA TIPO 2	1032,48	m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION CASA TIPO 2	1895,28	m ²
AREA DE PRIMER PISO PORTERIA	54,00	m ²
AREA TOTAL	54,00	m ²
AREA TOTAL DE OCUPACION LICENCIADO	2174,48	m ²
INDICE DE OCUPACION LICENCIADO	12,77	%
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION LICENCIADO	3985,44	m ²
INDICE DE CONSTRUCCION LICENCIADO	23,40	%



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

CUADROS DE ÁREA PRESENTE TRÁMITE

CUADRO DE AREAS AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN - PRESENTE TRAMITE		
ÁREA NETA DEL PREDIO	17030	m ²
CASA TIPO 1 (9 UND)	2A-2B-3A-4A-4B-6B-7A-11A-11B	
ÁREA DE PRIMER PISO AMPLIACIÓN	44,04	m ²
ÁREA DE SEGUNDO PISO AMPLIACIÓN	82,44	m ²
ÁREA TOTAL DE VIVIENDA ACUMULADO CASA TIPO 1	126,48	m ²
ÁREA TOTAL DE OCUPACION ACUMULADO CASA TIPO 1	1132,04	m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION ACUMULADO CASA TIPO 1	2162,64	m ²
CASA TIPO 2 (7 UND)	1A-1B- 8A-8B-13B-14A-15B	
ÁREA DE PRIMER PISO AMPLIACIÓN	35,57	m ²
ÁREA DE SEGUNDO PISO AMPLIACIÓN	62,95	m ²
ÁREA TOTAL DE VIVIENDA AMPLIADA CASA TIPO 2	98,52	m ²
ÁREA TOTAL DE OCUPACION ACUMULADO CASA TIPO 2	1068,05	m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION ACUMULADO CASA TIPO 2	1993,80	m ²
ÁREA DE PRIMER PISO PORTERIA	54,00	m ²
ÁREA TOTAL	54,00	m ²
ÁREA TOTAL A AMPLIAR PRIMER PISO	79,61	m2
ÁREA TOTAL A AMPLIAR SEGUNDO PISO	145,39	m2
ÁREA TOTAL A AMPLIAR PRESENTE TRAMITE	225,00	m2
ÁREA TOTAL DE OCUPACION ACUMULADO	2200,09	m ²
INDICE DE OCUPACION ACUMULADO	12,92	%
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION ACUMULADO	4156,44	m ²
INDICE DE CONSTRUCCION AMPLIACIÓN	24,41	%
ÁREA DE OCUPACION REMANENTE	126,99	m2
INDICE DE OCUPACION REMANENTE	4,97	%
ÁREA DE CONSTRUCCION REMAMENTE	568,55	m2
INDICE DE CONSTRUCCION REMANENTE	11,13	%

CUADRO DE ÁREAS CASA 1A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	285,78	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	10,81	m2
Modificación Piso 1	10,71	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	9,22	m2
Modificación Piso 2	8,46	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	20,03	m2
Area Total	177,97	m2



CAJICÁ
TE. NIENDO FUTURO
UNID IS 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



CO-SC-GER/701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

CUADRO DE ÁREAS CASA 1B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN

Area Lote	271,58	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	6,16	m2
Modificación Piso 2	8,46	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	6,16	m2
Area Total	164,10	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 2A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN

Area Lote	257,00	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	7,34	m2
Modificación Piso 1	11,64	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	13,67	m2
Modificación Piso 2	7,20	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	21,01	m2
Area Total	148,27	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 2B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN

Area Lote	243,53	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	7,34	m2
Modificación Piso 1	9,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	13,67	m2
Modificación Piso 2	7,20	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	21,01	m2
Area Total	148,27	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 3A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN

Area Lote	229,37	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	7,34	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	13,08	m2
Modificación Piso 2	7,20	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	20,42	m2
Area Total	147,68	m2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

CUADRO DE ÁREAS CASA 4A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	232,64	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	13,08	m2
Modificación Piso 2	15,26	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	13,08	m2
Area Total	140,34	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 4B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	239,46	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	7,34	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	13,08	m2
Modificación Piso 2	12,81	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	20,42	m2
Area Total	147,68	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 6B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	243,32	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	2,63	m2
Modificación Piso 2	0,00	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	2,63	m2
Area Total	129,89	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 7A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	285,97	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	2,63	m2
Modificación Piso 2	0,00	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	2,63	m2
Area Total	129,89	m2



CAJICÁ
TE. NIENDO 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



CO-SC-CERT701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

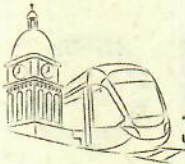
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

CUADRO DE ÁREAS CASA 8A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	284,46	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	3,21	m2
Modificación Piso 2	0,00	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	3,21	m2
Area Total	161,15	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 8B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	280,99	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	6,16	m2
Modificación Piso 2	8,46	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	6,16	m2
Area Total	164,10	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 11A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	0,00	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	0,00	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	2,63	m2
Modificación Piso 2	0,00	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	2,63	m2
Area Total	129,89	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 11B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	264,23	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	68,00	m2
Ampliación Piso 1	7,34	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	59,26	m2
Ampliación Piso 2	2,63	m2
Modificación Piso 2	0,00	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	9,97	m2
Area Total	137,23	m2



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

CUADRO DE ÁREAS CASA 13B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	347,72	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	8,53	m2
Modificación Piso 1	12,66	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	16,02	m2
Modificación Piso 2	33,01	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	24,55	m2
Area Total	182,49	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 14A AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	326,20	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	7,70	m2
Modificación Piso 1	0,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	6,16	m2
Modificación Piso 2	8,46	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	13,86	m2
Area Total	171,80	m2

CUADRO DE ÁREAS CASA 15B AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN		
Area Lote	286,91	m2
Primer Piso Res. 001 de 2017	86,04	m2
Ampliación Piso 1	8,53	m2
Modificación Piso 1	11,00	m2
Segundo Piso Res. 001 de 2017	71,90	m2
Ampliación Piso 2	16,02	m2
Modificación Piso 2	33,01	m2
AREA TOTAL A AMPLIAR	24,55	m2
Area Total	182,49	m2

4. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:
- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** la arquitecta **ANGIE DAYHANA ABELLO ESPITIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° **1.076.625.049** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional N.º **A1122020-1076625049 CPNAA**.
 - **Responsable de los diseños estructurales, diseños de elementos no estructurales y planos estructurales:** el ingeniero civil **GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía **3146785** expedida en **Cajicá** y con matrícula profesional N.º **25202-122764 CND**.



CAJICÁ
TE TIENDO 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



CO-SC-GER/01118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ANTONIO ARMANDO CHARRY VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **17.061.991** de Bogotá y con matrícula profesional **N.º 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.

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 M2)**. 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 M2)** y por otra a compensar **EN DINERO UN ÁREA DE DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2.191,00 M2), 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.



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



CO-SC-CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-20-0250"

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.

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 2.2.5.1.2.3.6 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.

ARTÍCULO 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 MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR AGRUPADA, USO RESIDENCIAL, UNIDADES PRIVADAS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 4A, 4B, 6B, 7A, 8A, 8B, 11A, 11B, 13B, 14A Y 15B, PROYECTO RESERVA DEL MOLINO, PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO - No 25126-0-20-0250"

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

25 FEB 2022

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.			

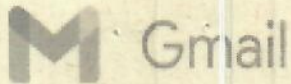


CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 085 - 2022 MOD + AMP / EXPEDIENTE 20-0250

1 mensaje

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

25 de febrero de 2022, 14:24

Para: Angie_abelo@hotmail.com, chavelyz3@hotmail.com, VENTAS STUDIOI <ventasstudioing@gmail.com>

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarroloterritorial@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<julieth.munoz.cto@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 MOD + AMP No. 085 - 2022 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0250**; 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: (571) 8837353

RESOL N° 085 MOD + AMP - EXP 20-0250.pdf
10398K

