



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ACLARA LA "RESOLUCIÓN No. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO GUALTEROS" Y LA RESOLUCION No 0639 DEL 29 DE JULIO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION BIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN No. ACL.....DE 2023

(.....18 ABR 2023.....)

POR LA CUAL SE ACLARA LA "RESOLUCIÓN No. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO GUALTEROS" Y LA RESOLUCION No. 0639 DEL 29 DE JULIO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION BIFAMILIAR"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 16 de 2014, Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que la señora CLARA INES GUALTEROS RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 20.423.008 de Cajicá, mediante petición verbal en reunión sostenida con la Secretaría de Planeación, en su calidad de titular de la licencia de construcción en modalidad ampliación vivienda bifamiliar contenida en la Resolución No. 0639 del 29 de julio de 2015, solicita aclaración de la aprobación de planos de propiedad horizontal contenida en la Resolución No. PH 0689 del 22 de noviembre de 2018 en el sentido que se señalen en forma correcta e independiente las áreas de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal a constituir.

Que es importante señalar como antecedente urbanístico inicial la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución No. 3080 de 2002.

Que con base en los antecedentes urbanísticos citados se procedió a aprobar los planos de propiedad horizontal con base en aquellos, en el cual se indico en relación con las área la siguiente descripción:

DESCRIPCION		AREA PRIVADA	A COMUN USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL	COEFICIENTE
UND 1	Área Primer Piso	424,5 m²	34,5 m²	459 m²	82,11%
UND 2	Área Primer Piso	92,26 m²	7,74 m²	100 m²	17,89%
AREA TOTAL UNIDAD 1 Y 2		559 m²			
COEFICIENTE TOTAL		100,00%			

Que, en forma posterior a la expedición de la Resolución No. PH 0689 del 22 de Noviembre de 2018, se expidió la Resolución No. AMP 0356 del 20 de agosto de 2021 mediante la cual se otorgó licencia de construcción modalidad ampliación vivienda bifamiliar para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-152298 y código catastral No. 00-00-0005-1734-000, en el cual se ampliaron las áreas de primer y segundo piso, las áreas de construcción totales aprobadas quedaron de la siguiente manera:

Descripción	Resolución 3080/2002	Resolución 639/2018	Resolución 356/2021	Total Construcción
Primer Piso	121,00 m²	27,14 m²	70,93 m²	219,07 m²
Segundo Piso	26,20 m² (sin construir)	65,89 m²	66,38 m²	158,47 m²
Totales Construcción	147,20 m²	93,03 m²	137,31 m²	377,54 m²

Que conforme a las áreas aprobadas en el total de construcción se contempla un área de 377,54 m², como sumatoria de todas las áreas, incurriendo en un error toda vez que en los trámites contenidos en las Resoluciones No. 0639 del



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ACLARA LA "RESOLUCIÓN No. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO GUALTEROS" Y LA RESOLUCION No 0639 DEL 29 DE JULIO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION BIFAMILIAR"

29 de julio de 2015 y Resolución No. AMP 0356 de 20 de agosto de 2021 se incluye el área de 26,20 m² licenciados en los términos de la Resolución No. 3080 de 2002 pero que no fueron construidos, tal como se expresa en forma clara en los actos administrativos posteriores, siendo necesario en consecuencia excluir del total de la construcción estos 26,20 m² aprobados en la Resolución No. 3080 de 2002 que no fueron construidos en su momento.

Con base en lo anterior el cuadro de áreas de construcción deberá quedar de la siguiente manera:

Descripción	Resolución 3080/2002	Resolución 0639/2015	Resolución 0356/2021	Total Construcción
Primer Piso	121,00 m²	27,14 m²	70,93 m²	219,07 m²
Segundo Piso	26,20 m² (sin construir)	65,89 m²	66,38 m²	158,47 m²
Totales Construcción	147,20 m²	93,03 m²	137,31 m²	377,54 m²

Que de otra parte, se tiene que la aprobación de planos de propiedad horizontal contenida en la Resolución No. PH 0689 del 22 de Noviembre de 2018, se contemplaron áreas privadas pero no refleja en forma adecuada y precisa las áreas de construcción aprobadas en las licencias que sirven de fundamento a la misma, siendo necesario aclarar dicha situación, pero toda vez que en forma posterior a esta aprobación de planos se surtió una licencia de construcción se considera procedente que la presente aclaración contemple aquella a fin de incorporar la nueva actuación en los planos de propiedad horizontal de forma que corresponda con la realidad urbanística actual del inmueble.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR la RESOLUCIÓN NO. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO GUALTEROS", respecto del predio denominado LOTE A identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 176-152298 y código catastral No. 00-00-0005-1734-000 de propiedad del señor GUSTAVO SEGURA GAMBA identificado con c.c. No. 3.166.176 de Sasaima, teniendo en cuenta las licencias urbanísticas aprobadas en relación con el citado inmueble que se describen a continuación:

Descripción	Resolución 3080/2002	Resolución 639/2018	Resolución 356/2021	Total Construcción
Primer Piso	121,00 m²	27,14 m²	70,93 m²	219,07 m²
Segundo Piso	26,20 m² (sin construir)	65,89 m²	66,38 m²	158,47 m²
Totales Construcción	147,20 m²	93,03 m²	137,31 m²	377,54 m²

Conforme a las áreas aprobadas en las licencias de construcción antes descritas, la propiedad horizontal en relación con las unidades aprobadas en la Resolución No. PH 689 del 22 de Noviembre de 2018, el mismo se aclara y adiciona para guardar correspondencia con los antecedentes urbanísticos que recaen sobre el inmueble, el cual quedará así:

DESCRIPCION		AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	A COMUN USO EXCLUSIVO	COEFICIENTE (art. 26 ley 675/01)
UND 1	Área primer y segundo piso	285,28 m²	305,43 m²	34,5 m²	75,56%
UND 2	Área primer piso	92,26 m²	0 m²	7,74 m²	24,44%
AREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 1 Y 2		377,54 m²			
COEFICIENTE TOTAL		100%			



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ACLARA LA "RESOLUCIÓN No. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO GUALTEROS" Y LA RESOLUCION No 0639 DEL 29 DE JULIO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION BIFAMILIAR"

PARÁGRAFO: Hace parte integral de la presente resolución y se aprueba con la misma los planos 1/1, 1/2, 1/3 y 1/4.

PAAGRAFO SEGUNDO: Dejar sin efecto jurídico la RESOLUCION No. ACL 0346 de 16 de Noviembre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás artículos, en lo que no contravenga lo aquí dispuestos, contenidas en la RESOLUCIÓN NO. PH 689 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución será notificada personalmente al solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplía los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

18 ABR 2023

Dada en Cajicá a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
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.			



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



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 047 - 2023 ACL / EXPEDIENTE 18-0194

1 mensaje

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

20 de abril de 2023, 17:05

Para: diegouribe03@hotmail.com, Clara Ines Gualteros Rodriguez <cigr2409@gmail.com>

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López

<dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.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 ACL No. 047 - 2023 DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2023**, Por la cual se **Aclara la Resolución N° PH 689 del 22 de Noviembre del 2018** "Por la cual se Aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para el **Proyecto GUALTEROS**" y la Resolución N° 0639 del 29 de Julio de 2015 "Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción Modalidad Ampliación para Vivienda Bifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-18-0194**, 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.

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 Aclaración 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 de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 047 - 2023 ACL - EXP 18-0194.pdf**
1573K

