

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° MOD..... DE 2019

(11 JUN 2019)

Res MOD. 398
11/06/19**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN,
DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS"**

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 el día **21 de NOVIEMBRE de 2018**, el arquitecto **LUIS ENRIQUE ARÉVALO FRANCO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.423.778** de **Bogotá** y matrícula profesional N° **25700-68182**, obrando en nombre de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN, DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS** bajo el número **25126-0-18-0595**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 1 # 3-61 / 63**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-92483** y número catastral **01-00-0007-0022-000** de propiedad de **CENTRO MÉDICO SAN LUIS CLÍNICA QUIRURGICA SOIEDAD COMANDITA** identificada con NIT **9002186187** y representante legal **ENRIQUE ARÉVALO RAMIREZ** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 19350020** de **Bogotá**.

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 **URBANO - CONSOLIDACIÓN - COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **16705-2018 del 23 de noviembre de 2018** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de diciembre de 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0589 DE 2018** de fecha de emisión **17 de diciembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **21 de diciembre de 2018** al arquitecto **LUIS ENRIQUE ARÉVALO FRANCO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.423.778** de **Bogotá**

Que mediante Licencia 2613 del 31 de enero de 2007 "**Por La Cual Se Otorga Licencia de ampliación de centro médico San Luis**" con un área de primer piso 365,44 m2 y segundo piso 456,27m2 para un área total aprobada de 821,71m2.

Que mediante Resolución 0255 del 20 de marzo de 2014 "**Por la cual se otorga Licencia de construcción modalidad ampliación institucional tipo II- centro médico San Luis.**" Con un área en segundo piso de 456,27m2 para un área total aprobada de 821,71m2.

Que mediante Resolución 0565 del 26 de junio de 2015 "**Por la cual se otorga Licencia de construcción modalidad ampliación Clínica San Luis - Dotacional grupo II**" Con un área en tercer piso de 456,27m2 y de cuarto piso 377,11m2 para un área total aprobada de 1665,09 m2



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS"

Que el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **Urbano, tratamiento consolidación, área de actividad Comercio y servicios**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de cinco (5) pisos para uso Dotacional, **índices de ocupación de setenta por ciento (70%) e índice de construcción de trescientos cincuenta por ciento (350%) siempre y cuando cuenten con 1.000 m2 de área**. Motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se aprueba teniendo en cuenta licencias otorgadas previamente dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación de sesenta y nueve punto treinta y nueve por ciento (69,39%) e índice de construcción de trescientos catorce por ciento (314%)**.

Que mediante radicado **N° 809-2019** de fecha **18 de enero de 2019** allega recibo de caja 2019000006 de fecha 17 de enero de 2019 allega pago de plusvalía.

Que mediante radicado **N° 809-2019** de fecha **18 de enero de 2019** y radicado **2992-2019** de fecha 20 de febrero, allega contrato de parqueaderos para suplir los exigidos por norma.

Que mediante consecutivo 20190003 La secretaría de hacienda expide paz y salvo por concepto de plusvalía para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 176-92483

Que mediante consecutivo 20190051 La secretaría de hacienda expide paz y salvo por concepto de plusvalía para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 176-5073

Que mediante radicados **N°809-2019** de fecha **28 de enero de 2019**, **N°2992-2019** de fecha **20 de febrero de 2019**, **N°3328-2019** de fecha **26 de febrero de 2019**, **N°5472-2019** de fecha **26 de marzo de 2019**, **N°4956-2019** de fecha **18 de marzo de 2019**, **N°6172-2019** de fecha **02 de abril de 2019**, **N°7163-2019** de fecha **12 de abril de 2019**, **N°9710-2019** de fecha **17 de mayo de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 0589 DE 2018** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicados **N°10583-2019** de fecha **28 de mayo de 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 0589 DE 2018** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que la Modificación realizada consiste en ampliar foso del ascensor, adicionalmente, en primer piso cuarto eléctrico, subestación, permacyl y farmacia (41,64M2), distribución interna del tercer piso (456,27M2) y distribución interna del cuarto piso (377,11m2) como la terraza..

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 teniendo en cuenta que las modificaciones del proyecto no incluyen metros cuadrados adicionales, no generan cobro de impuesto de delineación y construcción.



GP-CERA27821

CO-SD-CERA27820

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN, DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS" bajo el número 25126-0-18-0595, respecto del predio ubicado en la CALLE 1 # 3-61 / 63, identificado con matrícula inmobiliaria 176-92483 y número catastral 01-00-0007-0022-000 de propiedad de CENTRO MÉDICO SAN LUIS CLÍNICA QUIRURGICA SOIEDAD COMANDITA identificada con NIT 9002186187 y representante legal ENRIQUE ARÉVALO RAMIREZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19350020 de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como el arquitecto LUIS ENRIQUE ARÉVALO FRANCO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.423.778 de Bogotá y matrícula profesional N° 25700-68182.

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.
3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **diecinueve (19) PLANOS** así: A1/5, A2/5, A3/5, A4/5, A5/5 y planos estructurales E-00, E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14 Estructurales.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTE	526.62 M2
AREA PRIMER PISO LIC 2613 DE 2007	365.44 M2
AREA SEGUNDO PISO LIC 255 DE 2014	456.27 M2
AREA TERCER PISO Res 565 DE 2015	456.27 M2
AREA CUARTO PISO Res 565 DE 2015	377.11 M2
AREA LIBRE APROBADA	161.18 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA	1655.09 M2
INDICE DE CONSTRUCCION (Res 565 de 2015)	314 %
INDICE DE OCUPACION (Res 565 de 2015)	69,39 %

5. Responsable de planos: el arquitecto LUIS ENRIQUE ARÉVALO FRANCO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.423.778 de Bogotá y matrícula profesional N° 25700-68182.
6. Dar cumplimiento al código civil, el cual, en su Artículo 582 dispone: "No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad." En un término de tres (3) meses teniendo en cuenta que en visita técnica se evidenciaron vanos sobre muro oriental medianero y se presentan quejas de vecinos sobre las mismas.

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.



GP-CER427821

CD-BO-CER427820

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, DOTACIONAL TIPO II - CLÍNICA SAN LUIS"

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

ARTÍCULO SEXTO: 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.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: 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

Dada en Cajicá, a los.....11 JUN 2019.....


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTO: ARQ CATHERINE BALLÉN TORRES
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

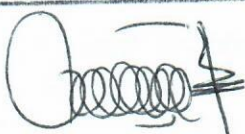
Cajicá a los 18 dds de Junio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Per- 398/2019

el día 11/Junio/2019 al Señor (a)

Paola Brño Cardenas

Identificación (a) con C.C. 1.02.395.038 de Bogotá

Firma del notificado: Firma del funcionario que notifica 

GP-CER427821

CO-SD-CER427820