

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° ACL 471 DE 2019
(10 JUL 2019)

N° 471
10/jul/19

“POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No 1042 DE 2015 Y LA RESOLUCION No 752 DE 2017, PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA”

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, Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que mediante escrito radicado bajo el No 8745 del día 7 de Mayo de 2019, el Señor **CESAR JULIO RODRIGUEZ RICO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **4.260.736**, obrando como Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S.** identificada con NIT No 900.321.110-4, radico por ventanilla solicitud de aclaración a los actos administrativos contenidos en las Resoluciones No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se concedió licencia de Parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación, para el Proyecto del Centro Empresarial Agua Clara; y Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 mediante la cual se otorga una licencia de construcción modalidad modificación, adecuación y ampliación para una edificación de Uso Comercio y servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2, para el proyecto denominado Centro Empresarial Agua Clara", teniendo como fundamento de la misma la nota devolutiva efectuada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en relación con la inscripción de la escritura pública No 347 del 45 de Marzo de 2019 otorgada en la Notaría Segunda de Zipaquirá.

Que conforme a la lectura de la solicitud y en especial de la nota devolutiva de la oficina de instrumentos públicos se requiere la aclaración de los actos administrativos antes señalados, a saber.

La Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 se indica que en la misma no se observa la creación de espacio públicos y privados conforme al artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015; en tal sentido revisada la citada resolución se observa que la parcelación contempla como área de cesión un área de 469,31 metros cuadrados, de los cuales se deben entregar dentro del mismo inmueble un área de 374,19 metros cuadrados como espacio público y a compensar en dinero un área de 95,12 metros cuadrados, con lo cual la parcelación contempla el área pública que debe ser entregada en sitio una vez se ejecute jurídicamente la misma.

La Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 omitió señalar el número de unidades privadas de locales y oficina por piso, y en consecuencia la Resolución No 103 del 14 de febrero de 2019 no corresponde a la primera; en este aspecto y revisadas las Resoluciones No 1042 de 2015 y 752 de 2017, se puede verificar que en las mismas se indican en los pisos las destinaciones de los mismos, pero efectivamente se omitió señalar el número de unidades por piso, siendo procedente aclarar el cuadro indicando esta situación, a fin que la propiedad horizontal aprobada guarde relación con la licencia de construcción aprobada, en consecuencia se tendrá el siguiente cuadro adicional en relación con el número de unidades por piso, conforme se señala a continuación:



GP-CER427821



GO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PISO	USO	No UNIDADES	DENOMINACION
PRIMER PISO + MEZANINE	Comercio y Servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2	UNIDAD 1 UNIDAD 2 UNIDAD 3	Local 101 - Local 102 - Local 103
SEGUNDO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 4	OFICINA 201
TERCER PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 5	OFICINA 301
CUARTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 6	OFICINA 401
QUINTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 7 UNIDAD 8 UNIDAD 9 UNIDAD 10 UNIDAD 11 UNIDAD 12	OFICINA 501 OFICINA 502 OFICINA 503 OFICINA 504 OFICINA 505 OFICINA 506
SEXTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 13	OFICINA 601
SOTANO 1 Y 2		UNIDAD 24 UNIDAD 25 UNIDAD 26 UNIDAD 27 UNIDAD 28 UNIDAD 29 UNIDAD 30 UNIDAD 31 UNIDAD 32 UNIDAD 33 UNIDAD 34 UNIDAD 35 UNIDAD 36	PARQUEO 44 PARQUEO 45 PARQUEO 52 PARQUEO 53 PARQUEO 54 PARQUEO 55 PARQUEO 56 PARQUEO 57 PARQUEO 58 PARQUEO 59 PARQUEO 70 PARQUEO 71 PARQUEO 72
SOTANO 3		UNIDAD 14 UNIDAD 15 UNIDAD 16 UNIDAD 17 UNIDAD 18 UNIDAD 19 UNIDAD 20 UNIDAD 21 UNIDAD 22 UNIDAD 23	PARQUEO 1 PARQUEO 2 PARQUEO 3 PARQUEO 4 PARQUEO 5 PARQUEO 8 PARQUEO 9 PARQUEO 10 PARQUEO 11 PARQUEO 12

Que igualmente es importante aclarar que conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, en concordancia con lo establecido en la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el sentido que las licencias urbanísticas antes señaladas se concedieron teniendo como fundamento el folio de matrícula matriz No 176-20090, sin embargo la edificación se levanta sobre el área de desenglobe del predio en virtud de la ejecución jurídica de la parcelación.

Que esta Secretaría conforme a la revisión efectuada encuentra que es procedente la aclaración solicitada de las Resoluciones No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 y la Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 en los términos señalados en precedencia, para lo cual se procederá a aclarar que la Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 si incluye las áreas públicas (área de cesión) y las áreas privadas conforme al cuadro de áreas aprobado en la misma; incluir un cuadro adicional a la Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 y Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 donde se señalen el número de unidades privadas de locales y oficinas así como su distribución por piso de forma tal que estas y la Resolución No 103 del 14 de febrero de 2019 sean coincidentes, por último es preciso señalar que los trámites de licencias urbanísticas conforme a las normas



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

legales y reglamentarias se pueden adelantar en el folio matriz cuando este no ha sido desenglobado.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR la Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se concedió licencia de Parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación, para el Proyecto del Centro Empresarial Agua Clara, en el sentido que la parcelación contempla como área de cesión un área de 469,31 metros cuadrados, de los cuales se deben entregar a favor del Municipio dentro del mismo inmueble un área de 374,19 metros cuadrados como espacio público y a compensar en dinero un área de 95,12 metros cuadrados, con lo cual la parcelación contempla el área pública que debe ser entregada en sitio una vez se ejecute jurídicamente la misma, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: en el sentido que las licencias urbanísticas antes señaladas se concedieron teniendo como fundamento el folio de matrícula matriz No 176-20090, sin embargo, la edificación se levanta sobre el área útil del predio una vez ejecutada o constituida la parcelación desagregando del área bruta del lote la correspondiente área de cesión y el área remanente del mismo.

ARTICULO SEGUNDO: ACLARAR la Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se concedió licencia de Parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación y la Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 mediante la cual se otorga una licencia de construcción modalidad modificación, adecuación y ampliación para una edificación de Uso Comercio y servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2, en el sentido de incorporar al cuadro de áreas la información relacionada con el número de unidades privadas por piso que comprende locales, oficinas y su distribución en cada uno de estos, para lo cual se tendrá en cuenta el siguiente cuadro adicional

PISO	USO	No UNIDADES	DENOMINACION
PRIMER PISO + MEZANINE	Comercio y Servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2	UNIDAD 1	Local 101 - Local 102 - Local 103
		UNIDAD 2	
		UNIDAD 3	
SEGUNDO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 4	OFICINA 201
TERCER PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 5	OFICINA 301
CUARTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 6	OFICINA 401
QUINTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 7	OFICINA 501
		UNIDAD 8	OFICINA 502
		UNIDAD 9	OFICINA 503
		UNIDAD 10	OFICINA 504
		UNIDAD 11	OFICINA 505
		UNIDAD 12	OFICINA 506
SEXTO PISO	Dotacional Grupo 2	UNIDAD 13	OFICINA 601
SOTANO 1 Y 2		UNIDAD 24	PARQUEO 44
		UNIDAD 25	PARQUEO 45
		UNIDAD 26	PARQUEO 52
		UNIDAD 27	PARQUEO 53
		UNIDAD 28	PARQUEO 54
		UNIDAD 29	PARQUEO 55
		UNIDAD 30	PARQUEO 56
		UNIDAD 31	PARQUEO 57



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

		UNIDAD 32	PARQUEO 58
		UNIDAD 33	PARQUEO 59
		UNIDAD 34	PARQUEO 70
		UNIDAD 35	PARQUEO 71
		UNIDAD 36	PARQUEO 72
SOTANO 3		UNIDAD 14	PARQUEO 1
		UNIDAD 15	PARQUEO 2
		UNIDAD 16	PARQUEO 3
		UNIDAD 17	PARQUEO 4
		UNIDAD 18	PARQUEO 5
		UNIDAD 19	PARQUEO 8
		UNIDAD 20	PARQUEO 9
		UNIDAD 21	PARQUEO 10
		UNIDAD 22	PARQUEO 11
		UNIDAD 23	PARQUEO 12

Parágrafo: El anterior cuadro hará parte integral de las citadas resoluciones y se tendrá en cuenta en lo pertinente en relación con la Resolución No 103 del 14 de febrero de 2019 Por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal del Edificio Centro Empresarial Agua Clara Comercio y Servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No 1042 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se concedió licencia de Parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación y la Resolución No 752 del 8 de Noviembre de 2017 mediante la cual se otorga una licencia de construcción modalidad modificación, adecuación y ampliación para una edificación de Uso Comercio y servicios Grupo 2 y Dotacional Grupo 2, mantendrán su mismo contenido y valor literal.

ARTICULO TERCERO: 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.

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 las licencias objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10 JUL 2019

Dada en Cajicá a los


ARQ LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Revisó: Arq. Juan Camilo Jurado - Director De Desarrollo Territorial
Proyectó: Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° ACL**471** DE 2019
(...**10 JUL 2019**...)

“POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No 1042 DE 2015 Y LA RESOLUCION No 752 DE 2017, PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA”

**SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los 15 dias de Julio de 2019

del presente mes, referente a la Resolución ACL No. Res-471/2019.

emitida el día 10/Julio/2019 al Señor (a) _____

Cesar Julio Rodriguez Pico

identificado (a) con C.C. 4.260.736 de Sogamoso

se le impuso firma del notificado: _____

se le impuso firma del funcionario que notifica: _____

