



N° 747
12/NOV/19

RESOLUCIÓN N° MOD + AMP 747 DE-2019

(12 NOV 2019)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES”

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 **26 de julio del 2019**, el señor **JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 80.427.548** de **Madrid**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES**” bajo el radicado **No. 14934-2019** y número de expediente **25126-0-19-0402**, respecto del predio ubicado en **LOTE EL MEDIO-VEREDA CALAHORRA**, con matrícula inmobiliaria **176-24196** y número catastral **00-00-0004-0434-000** de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA FIDUBOGOTA**, identificado con **NIT 800.142.383-7**, cuyos fideicomitentes son **INVERSIONES LAS GUILAS S.A.S**, identificado con **NIT 900.402.206-0**, **INVERSIONES JUMILLA S.A.S**, identificado con **NIT 900.401.353-0**, e **INVERSIONES EL RANDA S.A.S**, identificado con **NIT 900.401.351-6**.

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** Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficios radicados **No. 15235-2019** de fecha **31 de julio de 2019**, radicado **No. 17297-2019** de fecha **28 agosto de 2019**, **No.19086-2019** de fecha **23 de septiembre de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **No. 15426-2019** del **02 de agosto del 2019** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 01034 del 16 de diciembre de 2015** en los predios identificados con números catastrales **00-00-0004-0460-000** y **00-00-0004-0434-000**, y matrículas inmobiliarias **176-24196** y **176-2683**, respectivamente, se aprobó una **“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELOS”** con un área total de construcción aprobada de **454.48 m2** para uso Comercial Tipo II, destinada a sala de ventas y apartamentos modelo distribuidos en un piso.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II. SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES"

Que la modificación y ampliación del presente trámite consiste en el cambio del diseño arquitectónico de los espacios para el APARTAMENTO TIPO B, y ampliación para el APARTAMENTO TIPO E, aprobados bajo la Licencia No.01034 del 2015, los apartamentos modelos A y C junto con la SALA DE VENTAS se conservarán según planos aprobados con la licencia inicial.

Que según el Decreto 1077 de 2015 y modificado por el Decreto 1203 de 2017, lo que indica el Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.(...) en el Parágrafo 3. Contempla la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a sala de ventas, el cual señala:

Parágrafo 3º. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...)

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que al no existir antecedente de licencia urbanística de parcelación, se aclara que es obligación del urbanizador y constructor responsable tramitar la licencia de parcelación para habilitar el desarrollo del predio, entendiéndose que las construcciones autorizadas son de carácter provisional en los términos señalados anteriormente.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0487 DE 2019** de fecha de emisión **21 de octubre del 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **23 de octubre de 2019** a la señora **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.199.019** de Chía.

Que con anexo parcial **No. 21159-2019** radicado al expediente de fecha **24 de octubre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0487 DE 2019 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo **Nº 21487-2019** de **30 de octubre del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0487 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS m/cte. (\$18.461.000.00)**, según preliquidación **Nº 0362** de fecha **30 de octubre del 2019**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES"

Que según factura No. **2019000345** de fecha de emisión **30 de octubre del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **05 de noviembre del 2019** por un monto de **DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS m/cte. (\$18.461.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES", bajo el radicado No. **14934-2019** y número de expediente **25126-0-19-0402**, respecto del predio ubicado en **LOTE EL MEDIO-VEREDA CALAHORRA**, con matrícula inmobiliaria **176-24196** y número catastral **00-00-0004-0434-000** de propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA FIDUBOGOTA**, identificado con NIT **800.142.383-7**, cuyos fideicomitentes son **INVERSIONES LAS GUILAS S.A.S**, identificado con NIT **900.402.206-0**, **INVERSIONES JUMILLA S.A.S**, identificado con NIT **900.401.353-0**, e **INVERSIONES EL RANDA S.A.S**, identificado con NIT **900.401.351-6**.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.392.027** y con matrícula profesional No **25202-11479 CND**. El arquitecto proyectista responsable **GUSTAVO PERRY TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **437.729 de Usaquén** y con matrícula profesional No. **25700-17015 CPNAA**.

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. Las construcciones temporales deberán ser demolidas antes de los dos (2) años contados a partir de la ejecutoria de la licencia otorgada.
3. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
4. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **DIECIOCHO (18) PLANOS** así: plano arquitectónico **A-101, A-101A, A-108 y A-109** y planos estructurales **MODELO B del E-1 al E-7 y MODELO E del E-1 al E-7**.
5. Características básicas del proyecto:

PARQUE SALA DE VENTAS	
AREAS PRIMER PISO	
Aprobadas por la resolución 01034 de 16 de Diciembre de 2015	
Sala de ventas	M2 195,22
Apto A	84,48
Apto B	72,87
Apto C	101,91
TOTAL	454,48



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES"

TABLA DE AREAS	M2
LOTE EL MEDIO	164916,34
LOTE EL PARQUE D Y C	101742,39
Área Bruta de actuación	266658,73
Área lote destinación sala de ventas y Modelos	4323,34
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1er piso	454,48
Área libre	266204,25
No. Parqueaderos (total propuestos)	16
No. Parqueaderos visitantes	14
No. Parqueaderos Discapacitados	2
Índice de Ocupación	0,0017
Índice de Construcción	0,0017

PARQUE SALA DE VENTAS		Áreas	Ampliar	Modificar
AREAS CONSTRUIDAS		M2	M2	M2
Actual Trámite		M2	M2	M2
Sala de ventas - APROBADO GESTION ANTERIOR	195,22	195,22	N/A	N/A
Apto A - APROBADO GESTION ANTERIOR	84,48	84,48	N/A	N/A
Apto B	77,86	72,87	4,99	72,87
Apto C - APROBADO GESTION ANTERIOR	101,91	101,91	N/A	N/A
Apto E	106	106	106	N/A
Apto E	106	106	106	N/A
TOTAL	671,47		216,99M2	

6. Responsable de planos arquitectónicos: al arquitecto **GUSTAVO PERRY TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 437.729 de Usaquén** y con matrícula profesional **No.25700-17015 CPNAA**. Responsable de los diseños estructurales: el ingeniero **JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.464.037 de Bogotá** y con matrícula profesional **No 25202-43302 CND**.

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.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES"

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 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 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

12 NOV 2019

Dada en Cajicá, a los.....


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: **ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ**
CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 14 días de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 747/2019

de fecha: 12/Noviembre/2019 al Señor (a) _____

Laura Carolina Mesa Fonseca

Identificado (a) con C.C. 33.348.862 de: TUNTA

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]