



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° MOD-AMPL..... **532** DE 2019

(... **10 9 AGO 2019**...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICÁ, USO COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II"

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 21 de 2008, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **22 DE ABRIL DE 2019** las señoras **MARIA MARLEN REYES HERRERA** identificada con cédula de Ciudadanía **No 41.751.063** de **Bogotá** y **CLAUDIA MERCEDES YEPÉS LONDOÑO** identificada con cédula de Ciudadanía **No 43.074.666** de **Medellín**, actuando como apoderadas por el propietario, radicaron ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICÁ, USO COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II**, bajo el número **N° 25126-0-19-0201** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 5 No. 2 S - 85** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-38643** y número Catastral Nuevo **251260100000000090010000000000**, propiedad de la Corporación **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, entidad identificada con **NIT 860.007.336-1**, representada legalmente por el señor **NÉSTOR ALFONSO FERNANDEZ DE SOTO** identificado con cédula de Ciudadanía **19.153.650** 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 21 de 2008, 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, Tratamiento CONSOLIDACIÓN, uso COMERCIO Y SERVICIOS**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 12 de junio de 2019 mediante anexo parcial No. 11707-2019.

Que mediante **Licencia de Construcción No. 3746** expedida con fecha **20 de octubre de 2004**, se otorgó para el predio identificado con número catastral 01-0-009-0010 una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** uso **COMERCIO**, aprobada en dos pisos con un área total de construcción de **975.41 M2**.

Que mediante **Licencia de Construcción No. 3878** expedida con fecha **13 de abril de 2005**, se otorgó para el predio identificado con número catastral 01-00009010000 una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** uso **COMERCIO**, aprobada en dos pisos con un área total de construcción de **1031.76 M2**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICA, USO COMECIO Y SERVICIOS TIPO II"

Que mediante **Licencia de Construcción No. 1789** expedida con **fecha 26 de octubre de 2005**, se otorgó para el predio identificado con número catastral 01-0-009-0010-000 una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN uso COMERCIO, aprobada en dos pisos con un área total de construcción de 468.22 M2.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0245** de fecha de emisión **24 de mayo de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **27 de mayo de 2019** a una de las apoderadas por el propietario, la señora **MARIA MARLEN REYES HERRERA** identificada con cédula de Ciudadanía **No 41.751.063** de Bogotá.

Que con oficio **No.11707-2019** de fecha **12 de junio de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No **0245** de fecha de emisión **24 de mayo de 2019** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No.13213-2019** de fecha **05 de julio de 2019** se procede a radicar el anexo corregido como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **0245** de fecha de emisión **24 de mayo de 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO, USO COMERCIAL Y SERVICIOS**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de cinco (05) pisos sin altillo para comercio conforme a la ficha **NUG-U-07**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada, se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación máximo de setenta por ciento (70%) e índice de construcción máximo de trescientos cincuenta por ciento (350%)**.

Que en el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-38643**, anotación **No. 5** el predio fue objeto de la participación en plusvalía bajo el Decreto 067 del 2009, y la Ley 388 de 1997 señala como situación de exigibilidad la licencia de construcción. No obstante, dicho gravamen no fue exigido al momento de otorgar las licencias de construcción No.3746 del 20 de octubre de 2004, No.3878 del 13 de abril de 2005 y la No.1789 del 26 de octubre de 2005 fueron otorgadas para el uso de Comercio, las cuales son anteriores a la expedición del Decreto 067 de 2009 que estableció para el inmueble objeto de licencia el cambio de régimen de uso o zonificación de Residencial a Comercio y Servicios, situación que en el presente caso ya era preexistente y reconocido su uso comercial en las licencias de construcción antes citadas, motivo por el cual, no es procedente la exigencia del pago de dicha participación no obstante esta se deberá mantener inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria acto que también se surtió con posterioridad al otorgamiento de las referidas licencias.

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 Secretaria 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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICA, USO COMECIO Y SERVICIOS TIPO II"

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$3.552.000.00)**, según pre liquidación N° 232 de fecha 11 DE JULIO DE 2019.

Que según factura No.2019000220 de fecha de emisión 18 DE JULIO DE 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción por la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado por transferencia electrónica al **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 23 DE JULIO DE 2019 por un monto de **TRES MILONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL OCHOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$3.550.872.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICÁ, USO COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II bajo el número N° 25126-0-19-0201 respecto del predio ubicado en la **CARRERA 5 No. 2 S - 85** sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-38643** y número Catastral Nuevo **251260100000000090010000000000**, propiedad de la Corporación **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, entidad identificada con **NIT 860.007.336-1**, representada legalmente por el señor **NÉSTOR ALFONSO FERNANDEZ DE SOTO** identificado con cédula de Ciudadanía **19.153.650** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como urbanizador responsable al ingeniero civil **EDGAR ARDILA ROA** identificado con cédula de Ciudadanía **79.424.918** de Bogotá y número de matrícula profesional **25202-45937 CND**.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **VENTICUATRO (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 y aprobados al presente trámite, **DOCE (12) PLANOS** así: **Planos arquitectónicos: 1 DE 9, 2 DE 9, 3 DE 9, 4 DE 9, 5 DE 9, 6 DE 9, 7 DE 9, 8 DE 9 y 9 DE 9. Planos estructurales: 01, 02 y 03.**
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICA, USO COMECIO Y SERVICIOS TIPO II"

CUADRO DE AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION				
AREA LOTE				3766,91
AREA NETA LOTE				3766,91
DESCRIPCION	AREA LINCENCIA RADICACION No. A-285-05 (03) LICENCIA No. 1789	AREA MODIFICADA	AREA AMPLIADA	AREA TOTAL
CONSTRUIDO EN SUPERMERCADO				
AREA PLANTA 1	944,50	0,00	0,00	944,50
AREA PLANTA 2	30,90	0,00	0,00	30,90
TOTAL LICENCIA ANTERIOR	975,40	TOTAL		975,40
CONSTRUIDO EN LOCALES				
AREA PLANTA 1	56,35	46,37	0,00	9,98
CONSTRUIDO EN CENTRO MEDICO				
AREA PLANTA 1	226,80	61,40	20,87	247,67
AREA PLANTA 1 MODIFICACION USO DE LOCALES A CENTRO MEDICO	0,00	46,37	0,00	46,37
AREA PLANTA 2	241,42	0,00	20,87	262,29
TOTAL LICENCIA ANTERIOR	468,22	TOTAL MODIFICACION LICENCIA		556,33
TOTAL AREA PROYECTO LICENCIA ANTERIOR	1499,97	TOTAL AREA PROYECTO MODIFICACION LICENCIA		1541,71
AREA TOTAL A LIQUIDAR				41,74

CUADRO DE AREAS			
AREA NETA LOTE			3766,91
DESCRIPCION	PLANTA PRIMER PISO	PLANTA SEGUNDO PISO	AREA TOTAL - M2
CONSTRUIDO EN SUPERMERCADO	944,50	30,90	975,40
CONSTRUIDO EN LOCALES	9,98	0,00	9,98
CONSTRUIDO EN CENTRO MEDICO	294,04	262,29	556,33
AREAS TOTALES DE CONSTRUCCION	1248,52	293,19	1541,71
INDICE DE OCUPACION			
INDICE EXIGIDO	INDICE PROPUESTO		
70%	33,14%		
INDICE DE CONSTRUCCION			
INDICE EXIGIDO	INDICE PROPUESTO		
350%	40,93%		
ESTACIONAMIENTOS			
VISITANTES	MOVILIDAD REDUCIDA		
24	2		

5. Responsable de planos: el arquitecto al arquitecto **NICOLAS GARCIA ESLAVA** identificado con cédula de Ciudadanía **79.982.432** de **Bogotá** y número de matrícula profesional No. **A25972008 – 79982432 C.P.N.A.A.**

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.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICÁ, USO COMECIO Y SERVICIOS TIPO II"

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.

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 SÉPTIMO. 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

9 AGO 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: DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO
ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EL PROYECTO COLSUBSIDIO CENTRO MÉDICO CAJICÁ, USO COMECIO Y SERVICIOS TIPO II"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 10, 14 días de Agosto de 2019.

Notifiqué personalmente el (la) Res - 532 / 2019.

de fecha: 09 / Agosto / 2019 al Señor (a) _____

Claudia Mercedes Yepes L.

Identificado (a) con C.C. 43.074.666 de: Medellín.

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica



GP-CER427821



CO-SC-CER427820

