



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON – CRR. **0516** DE 2019
(**10 1 AGO 2019**)

“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO I – PLAZA CAVELIER”

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 con fecha **09 DE NOVIEMBRE DE 2018**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** de Cajicá y matrícula profesional **A25131999-80501397**, actuando como apoderado radicó ante este despacho la solicitud de **“LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO I – PLAZA CAVELIER”** bajo el número **25126-0-18-0562** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 12 # 2 – 91 CALLE 3 # 11 - 101**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-34312** y número Catastral **01-00-0090-0014-000**, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO AV CAVELIER** identificada con NIT. **805.012.921-0** CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. **800.155.413-6**, representada legalmente por **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.601.281** de Bogotá, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A L&S DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES** identificada con NIT **900.491.002-5** representada legalmente por **CARLOS ARIEL LOPEZ ZULETA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **94.254.232** de CAICEDONIA.

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** tratamiento **DESARROLLO** actividad **COMERCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicado N° **17153-2019** del 29 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 17 de diciembre de 2018.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 035** de fecha de emisión **01 DE FEBRERO 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 **08 DE FEBRERO DE 2019** al apoderado por el propietario, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** de Cajicá y matrícula profesional **A25131999-80501397**.

Que con oficio de fecha **12 de marzo de 2019** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 035 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio N° **4505-2019** de fecha **15 de abril de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. **035 DEL 01 DE FEBRERO DE 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO I"

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO área de actividad COMERCIO Y SERVICIOS**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de cinco (5) pisos sin altillo para vivienda multifamiliar conforme a la ficha NUG-U-07, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación de treinta por ciento (60%) e índice de construcción de setenta por ciento (300%)**.

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 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTI TRES PESOS m/cte. (\$13.074.523.00)**, según pre liquidación N° 0046 de fecha 07 de febrero de 2019.

Que según factura No. **2019000179** de fecha de emisión **11 de junio de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO **DAVIENDA** de fecha **12 de junio de 2019** por un monto de **TRECE MILLONES SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS m/cte. (\$13.073.523.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, COMERCIO TIPO I - PLAZA CAVELIER" bajo el número **25126-0-18-0562** respecto del predio ubicado en la **CARRERA 12 # 2 - 91 CALLE 3 # 11 - 101**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-34312** y número Catastral **01-00-0090-0014-000**, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO AV CAVELIER** identificada con NIT. **805.012.921-0** CUYA **VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. **800.155.413-6**, representada legalmente por **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.601.281** de **Bogotá**, quien certifica como **FIDEICOMITENTES A L&S DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES** identificada con NIT **900.491.002-5** representada legalmente por **CARLOS ARIEL LOPEZ ZULETA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **94.254.232** de **CAICEDONIA**.

RAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No.**80.501.397** de Cajicá y matrícula profesional **A25131999-80501397**.

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, **cinco (05) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1 de 2 y 2 de 2**, y planos estructurales **E1 de 3, E2 de 3 y E3 de 3**.
4. Características básicas del proyecto:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO I"

CUADRO DE AREAS PROYECTO PLAZA CAVELIER	
AREA DEL LOTE	499,00 M2
AREA CONSTRUIDA COMERCIAL PRIMER PISO	132,64 M2
AREA CONSTRUIDA SERVICIOS (BAÑOS Y SHUT)	20,26 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	152,90 M2
AREA PERGOLA	153,26 M2
ÁREA A LIQUIDAR	306,16 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	192,84 M2
ESTACIONAMIENTOS (1 MOVILIDAD REDUCIDA)	5 UND
INDICE DE OCUPACION	30,64%
INDICE DE CONSTRUCCION	30,64%

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:

- Perfiles metálicos
- Machones en concreto y ladrillo a la vista

LONGITUD CERRAMIENTO PRINCIPAL: 25,40 M

ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 M

5. Responsable de planos: el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.501.397** de Cajicá y matrícula profesional **A25131999-80501397**
6. El proyecto queda restringido de someterse a propiedad horizontal.

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.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA
COMERCIO TIPO I"

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

07 AGO 2019

Dada en Cajicá, a los.....

[Handwritten Signature]
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA - DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTO: ARQ. CATHERINE BALLEEN TORRES - CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 9 dias de Agosto de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res-516/2019

de fecha: 01/Agosto/2019 al Señor (a) _____

Oscar Daniel Gaitan Nieto

Identificado (a) con C.C. 80.501.397 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten Signature]*

impuesto firma del funcionario que notifica *[Handwritten Signature]*



GP-CER427821

CO-SC-CER427820