ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA 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"

RESOLUCIÓN Nº MOD + AMP..... 553 DE 2021

(..... 17 DIC 2021 .....)

"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 **17 de marzo del 2021**, la señora **ANGELA MARIA CAICEDO ROZO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.199.019** expedida en Chía, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES,** bajo el número de expediente **25126-0-21-0063**, respecto del predio denominado **"GLOBO A"** ubicado en la vereda Calahorra, con matrícula inmobiliaria **176-195645** y número catastral **00-00-0004-0434-000**, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA FIDUBOGOTA**, identificado con **NIT 800.142.383-7,** cuyos fideicomitentes son **INVERSIONES LAS AGUILAS 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 se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación de fecha **11 de junio del 2021** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados de fecha **29 de julio 2021**.

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.

Que mediante **RESOLUCIÓN N°MOD+AMP 747 expedida el 12 de noviembre de 2019**, se otorga "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES".

Que la modificación y ampliación del presente trámite consiste en la ampliación de dos apartamentos modelo correspondientes al apartamento tipo F y G, y la modificación de del apartamento modelo tipo A1, para los cuales no se está haciendo uso de la mayor edificabilidad que permite el suelo suburbano.

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 3°.*** *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 0179 DE 2021** de fecha de emisión **25 de junio del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **30 de junio de 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud acaicedo@pgplegal.com**.**

Que con anexo parcial radicado al expediente de fecha 13 de agosto del 2021, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0179 DE 2021 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo de fecha 06 de octubre 2021 se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0179 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS UN PESOS m/cte. ($14.617.601.oo)**, según preliquidación **N° 0248** de fecha **10 de noviembre del 2021.**

Que según factura No**. 2021000328** de fecha de emisión **24 de noviembre del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Secretaría de Hacienda Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **26 de noviembre del 2021** por un monto de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS UN PESOS m/cte. ($14.617.601.oo).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, bajo el número

de expediente **25126-0-21-0063**, respecto del predio denominado **"GLOBO A"** ubicado en la vereda Calahorra, con matrícula inmobiliaria **176-195645** y número catastral **00-00-0004-0434-000**, propiedad de **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA CORUÑA FIDUBOGOTA**, identificado con **NIT 800.142.383-7,** cuyos fideicomitentes son **INVERSIONES LAS AGUILAS 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,** conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.392.027** y con matricula profesional **No 25202-11479 CND.** El arquitecto proyectista responsable **GUADALUPE WILLIAMSON MONTAÑA,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 21.066.550 de Bogotá** y con matrícula profesional **No.00000-16673 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 ejecutoría 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, **VEINTE (20) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **U-PL-01, A-PL-01, A-PL-02, A-PL-03** y planos estructurales **APARTAMENTO A1: 01, TIPO F: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-05, E-06, E-07. TIPO G: E-01, E-02, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07.**

5. Características básicas del proyecto:

PARQUE SALA DE VENTAS	
AREAS PRIMER PISO	
Aprobadas por la rsolucion 747/2019 de 12 de Diciembre de 2019	
Sala de ventas	195,22
Apto A	84,48
Apto B	77,86
Apto C	101,91
Apto E	106
Apto E	106
TOTAL	671,47

TABLA DE AREAS URBANISMO	
LOTE EL MEDIO	164916,34
Área Bruta de actuación	164916,34
Área lote destinación sala de ventas y Modelos	4323,34
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1er piso	671,47
Area libre	164244,87
No. Parqueaderos (total propuestos)	16
No. Parqueaderos privados 1 por cada 200 m2 - exigidos	3,4
No. Parqueaderos privados 1 por cada 200 m2 - propuestos	9
No. Parqueaderos visitantes 1 por cada 100 m2 - exigidos	6,7
No. Parqueaderos visitantes 1 por cada 100 m2 - propuestos	7
No. Parqueaderos Discapacitados exigidos - 5% del total de parqueos	1
No. Parqueaderos Discapacitados propuestos (incluidos en visitantes)	2
No. Parqueaderos Bicicletas	7
Índice de Ocupación	0,0041
Índice de Construcción	0,0041

PARQUE SALA DE VENTAS				
AREAS CONSTRUIDAS		Áreas	Ampliar	Modificar
Actual Tramite				
Sala de ventas	195,22	195,22	N/A	N/A
Apto A	84,48	84,48	N/A	N/A
Apto B - APROBADO GESTION ANTERIOR Res 747/2019	77,86	77,86	N/A	N/A
Apto C	101,91	101,91	N/A	N/A
~~Apto E~~ - APROBADO GESTION ANTERIOR	~~106~~	~~106~~	N/A	N/A
Apto A1 - Modifica apto tipo E de 106m2	57,46	57,46	N/A	57,46
~~Apto F~~	~~106~~	~~106~~	~~106~~	N/A
Apto G	77	77	77	N/A
TOTAL	805,93		183	57,46

TABLA DE AREAS URBANISMO	
LOTE EL MEDIO	164916,34
Área Bruta de actuación	164916,34
Área lote destinación sala de ventas y Modelos	4323,34
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1er piso	805,93
Area libre	164110,41
No. Parqueaderos (total propuestos)	16
No. Parqueaderos privados 1 por cada 200 m2 - exigidos	4,0
No. Parqueaderos privados 1 por cada 200 m2 - propuestos	7
No. Parqueaderos visitantes 1 por cada 100 m2 - exigidos	8,1
No. Parqueaderos visitantes 1 por cada 100 m2 - propuestos	9
No. Parqueaderos Discapacitados exigidos - 5% del total de parqueos	1
No. Parqueaderos Discapacitados propuestos (incluidos en visitantes)	2
No. Parqueaderos Bicicletas	7
Índice de Ocupación	0,0049
Índice de Construcción	0,0049

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos.pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCION POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACION
COMERCIO TIPO II, SALA DE VENTAS Y APARTAMENTOS MODELO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

RESOLUCION NÚMERO MOD+AMP_____ DE 2021 PAG 5 DE 7

5 53

6. Responsable de planos arquitectónicos: a la arquitecta **GUADALUPE WILLIAMSON MONTAÑA,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 21.066.550 de Bogotá** y con matrícula profesional **No.00000-16673 CPNAA.**

7. Responsable de los diseños estructurales: el ingeniero **JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.464.037 de Bogotá** y con matricula profesional **No 25202-43302 CND;** y el ingeniero **JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía **N°91.497.715** con matrícula profesional **N°25202-083857CND.**

8. Responsable geotecnista el ingeniero **ALFONSO URIBE SARDIÑA** identificado con cédula de ciudadanía **N°79.154.597** y matrícula profesional **N°25202-20489CND.**

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.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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

Dada en Cajicá, a los..... 17 DIC 2021.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y proyectó	*Ing. Karen Martínez*		*Profesional Universitario*
Revisor estructural	*Ing. Sergio Moreno*		*Profesional Contratista*
Revisó y Aprobó	*Arq. Diana Marcela Rico*		*Directora de Desarrollo Territorial*
Revisó y Aprobó	*Ing. Cesar Augusto Cruz*		*Secretario de Planeación*
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			