ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN Nº ON- 927 DE 2019

(13 DIC 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD #8 CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA, P.H"

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día **27 de agosto de 2019**, el arquitecto **ALEXANDER HERNADEZ CHOLO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.540.294 de Zipaquirá**, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD #8 CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA, P.H,*** bajo el número **25126-0-19-0460,** respecto del predio ubicado UNIDAD #8 "CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA, P.H.", ubicado en la **Vereda Canelón** con matrícula inmobiliaria **176-112743** y número catastral **00-00-0005-2853-837** propiedad de **RUTH AMANDA SARMIENTO MANRIQUE** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.273.512** de Bogotá y **ADOLFO RAMIREZ ROMERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.496.848** de Chía.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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, AGRICULTURA TRADICIONAL,** uso **RESIDENCIAL.**

Que el proyecto de parcelación está aprobado mediante **RES. 903 del 14 de agosto de 2009** y que el proyecto se encuentra a paz y salvo de cesiones según pago por concepto de cesiones a Inmobiliaria Los Sauces **No. 2009003425 de fecha del 30 de octubre de 2009** por un monto de **$225.595.800 MCTE.**

Que se encuentra acreditada la comunicación de la solicitud arriba mencionada, a los vecinos interesados con fecha del **28 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

Que en la radicación inicial se incluyó la autorización por parte de la copropiedad para la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR, correspondiente a la unidad #8 del Condominio Campestre Tocarinda, P.H.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0420 DE 2019** de fecha de emisión **17 de septiembre 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 **07 de noviembre de 2019** al apoderado y propietario, al apoderado arquitecto **ALEXANDER HERNADEZ CHOLO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.540.294 de Zipaquirá.**

Que con oficio **22618-2019** de fecha **21 de noviembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 0420 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de dos (02) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha NUG-R-11, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, teniendo acceso a la terraza y espacio de tanques como único uso de proyección del punto fijo.

Que, en revisión del expediente, el Secretario de Planeación, manifestó el impedimento para otorgar la licencia de construcción en modalidad obra nueva bajo el radicado 25126-0-19-0460, mediante el **Memorando AMC-SP-723-2019** de fecha 19 de septiembre de 2019, sustentado según el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 1437 de 2011. **Conflicto de interés y causales de impedimento y recusación.** Lo anterior justificado debido a que el secretario actual de Planeación es residente del Condominio Campestre Tocarinda.

Que mediante oficio **AMC-DA-458**, de fecha 15 de octubre de 2019, el Alcalde Municipal de Cajicá, procede a dar respuesta a la manifestación de impedimento radicado, sobre el expediente en revisión, **donde inadmite la manifestación de impedimento realizada**, y devuelve el expediente para continuar con el trámite respectivo.

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 resolutiva 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NUEVE MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($ 9.232.000,00**), según preliquidación **No. 0423 del 10 DE DICIEMBRE DE 2019.**

Que según factura **No. 2019000383 del 13 de DICIEMBRE de 2019** se liquidó el impuesto de Delineación y Construcción en tesorería municipal, mediante pago realizado el día **13 de DICIEMBRE de 2019** en el banco **DAVIVIENDA** por un monto de **NUEVE MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($9.232.000,00**).

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, UNIDAD #8 CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA, P.H,* bajo el número **25126-0-19-0460,** respecto del predio ubicado UNIDAD #8 "CONDOMINIO CAMPESTRE TOCARINDA, P.H.", ubicado en la **Vereda Canelón** con matrícula inmobiliaria **176-112743** y número catastral **00-00-0005-2853-837** propiedad de **RUTH AMANDA SARMIENTO MANRIQUE** identificada

con cédula de Ciudadanía No. **52.273.512** de Bogotá y **ADOLFO RAMIREZ ROMERO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.496.848** de Chía.

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, **DIEZ (10) PLANOS** así: **1A DE 3A, 2A DE 3A, 3A DE 3A PLANOS ARQUITECTÓNICOS y 1 DE 7, 2 DE 7, 3 DE 7, 4 DE 7, 5 DE 7, 6 DE 7, 7 DE 7 PLANOS ESTRUCTURALES.**
4. Que la parcelación **RES. 903 del 14 de agosto de 2009** y la aclaración **0230 de 2009 del 13 de mayo de 2009** tiene el siguiente cuadro aprobado:

ÁREAS	M2	
ÁREA DEL PREDIO		18029,97
LOTE SAN RAFAEL	9981,80	
LOTE GIRASOLES	8048,17	
ÁREAS ZONAS VERDES		1722,17
VÍA VEHICULAR		1640,70
15% CESIÓN DEL MUNICIPIO (PAGO EN DINERO)	2506,62	
ÁREAS LOTES		13347,93
UNIDAD 1	757,00	
UNIDAD 2	737,56	
UNIDAD 3	664,25	
UNIDAD 4	664,97	
UNIDAD 5	1113,83	
UNIDAD 6	697,92	
UNIDAD 7	600,18	
UNIDAD 8	600,18	
UNIDAD 9	996,35	
UNIDAD 10	1021,60	
UNIDAD 11	1026,95	
UNIDAD 12	1137,40	
UNIDAD 13	650,23	
UNIDAD 14	650,23	
UNIDAD 15	650,00	
UNIDAD 16	650,00	
UNIDAD 17	729,28	
UNIDAD LOTE INDEPENDIENTE		1319,17
TOTAL ÁREA DEL PROYECTO (ÁREA UTIL)		14667,10

5. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS - PROYECTO: ADOLFO RAMIREZ	M²
ÁREA TOTAL DEL LOTE (Según escritura pública no. 1661 de 14-08-2009)	600,18
ÁREA PLANTA PRIMER PISO	94,57
ÁREA PLANTA SEGUNDO PISO	105,15
ÁREA PLANTA ACCESO CUBIERTA	6,94
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	206,66
ÁREA LIBRE	505,61
INDICE DE OCUPACIÓN	16%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	34%
No. PARQUEOS	2

ARTÍCULO TERCERO: Responsable de planos: arquitecto **ALEXANDER HERNADEZ CHOLO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.540.294 de Zipaquirá y matrícula profesional A25012003-80540294 CND.**

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

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 13 DIC 2019.

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ***JUAN CAMILO JURADO ZAMORA***
Director de Desarrollo Territorial
PROYECTÓ: ***ARQ. FELIPE CORTÉS RESTREPO***
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 31 DIAS de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES AMP ON 927 / 2019

de fecha: 13 DICIEMBRE / 2019 al Señor (a) ADOLFO RAMIREZ ROMERO

Identificado (a) con C.C. 80496848 de: CHIA

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica

MCA

Renuncio a terminos de ejecutoria de la resolución ON 927 / 2019