OK

RESOLUCIÓN Nº ON..315..... DE 2019

(...23 MAY 2019...)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 del 2018**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593** actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de ***"LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"*** bajo el número **25126-0-18-0566** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LOTE 4**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-145254** y número Catastral **00-00-0005-3969-000** propiedad del señor **HERIBERTO VANEGAS RINCON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.976.621** de **Cajicá**.

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 **RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **13 de noviembre del 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 de **04 de diciembre del 2018.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 028** de fecha de emisión **01 de febrero del 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 **21 de febrero del 2019** al apoderado por el propietario, arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593**.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **22 de febrero, 01 y 13 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 028 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 5158-2019** de fecha de emisión **19 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 028 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – RESIDENCIAL SUBURBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-RS-04, 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 (30%) e índice de construcción de setenta por ciento (70%).**

Que en ACUERDO No. 16 DE 2014, Parágrafo del literal F, del Articulo 107, se señala:

"Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.
(...)
F. DENSIDADES MÍNIMAS
(...) Parágrafo: Para los proyectos que se conciban bajo la modalidad de apartaestudios se debe garantizar que cada una de las unidades resultantes tenga como área mínima construida 36 M2. Entiéndase como apartaestudio la unidad habitacional que concentra zonas sociales y privadas en un único piso y el número máximo de alcobas es de uno."

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,

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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS m/cte. ($ 316.000.oo)**, según preliquidación **Nº 0140** de fecha **11 de abril del 2019.**

Que según factura **No. 2019000141** de fecha de emisión **10 de mayo del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO **DAVIVIENDA** de fecha **10 de mayo del 2019** por un monto de **TRECIENTOS QUINCE MIL PESOS m/cte. ($ 315.000.oo)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"*** bajo el número **25126-0-18-0566** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LOTE 4**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-145254** y número Catastral **00-00-0005-3969-000** propiedad del señor **HERIBERTO VANEGAS RINCON** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 2.976.621** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593**.

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, **CUATRO (04) PLANOS** así: planos arquitectónicos **1A de 2A y 2A de 2A**, planos estructurales **E1 de E2 y E2 de E2**.
4. Características básicas del proyecto:

DE ÁREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA BRUTA DEL LOTE	92.92 M2
ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	66,26 M2
ÁREA DE SERVIDUMBRE	26,66 M2
ÁREA A CONSTRUIR 1 PISO (A LIQUIDAR)	**35,00 M2**
AREA LIBRE	31,26 M2
ÍNDICE DE OCUPACION	52,82 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCION	52,82 %

5. Responsable de planos: arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 79186593** de **Cajicá** y matricula profesional **A25031999-79186593**.

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.

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

23 MAY 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. DANIELA CANTOR ROMERO***
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

[illegible] a los 27 diar de Mayo de 2019
[illegible] personalmente el (la) Res - 315/ 2019.
[illegible] 23/Mayo/2019 al Señor (a)
Armando Escobar Castro
identificado (a) con C.C. 79.186.593 de: Cajicá
Impuesto firma del notificado:
Impuesto firma del funcionario que notifica