ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

0171

RESOLUCIÓN Nº ON - VIS..... DE 2019

(.....21 MAR 2019.....)

0167 del 2019

21/MARZO/2019

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

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 **27 DE FEBRERO DE 2018,** el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICA** identificado con NIT 900.132.308-4 a través del arquitecto **CRISTIAN DAVID FERNANDEZ GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 1.073.606.182 de Pacho**, y tarjeta profesional **A39782017-1073606182** obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS",*** bajo el número de radicado **25126-0-18-0059**, respecto del predio ubicado **vereda Chuntame** sector siete vueltas lote denominado **SAN PEDRO** con matrícula inmobiliaria **176-161535**, y número catastral **01-00-0144-0101-000** Propiedad del señor **JOSE GUILLERMO GUACANEME ARROYO** identificado con cedula de ciudadanía No. **11.276.039** 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 **URBANO** tratamiento **CONSOLIDACION** actividad **RESIDENCIAL.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **27 de marzo 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 de **18 de septiembre de 2018.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0467** de fecha de emisión **26 de septiembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **04 de octubre de 2018** al apodero por el propietario.

Que con oficio **N° 14304-2018** de fecha **23 de octubre de 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0467 DE 2018 por parte del apoderado, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 18072-2018** de fecha de emisión **13 de diciembre de 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0467 DE 2018 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 permite construcciones hasta de Tres (3) pisos sin altillo para vivienda unifamiliar conforme a la ficha NUG-U-06, 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 setenta porciento (70%) e índice de construcción de doscientos diez porciento (210%).**

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 la solicitud de licencia presentada hace parte del programa de vivienda de interés social construcción en sitio propio adelantado por la administración municipal, donde el propietario se postuló y resulto beneficiario conforme a la Resolución No **INV-CSP-188** de 2018, para obtener los subsidios municipales para la ejecución de la construcción, motivo por el cual, la vivienda a construir le será aplicable las disposiciones relacionadas con la Vivienda de Interés Social en todo lo que sea pertinente, así como la liquidación del impuesto de delineación y construcción en la forma estipulada en el Acuerdo 15 de 2014 Estatuto de Rentas Municipal.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS m/cte. ($961.000.oo)**, según preliquidación **Nº 0030** de fecha **07 de febrero de 2019.**

Que según factura No**. 2019000069** de fecha de emisión **04 de MARZO del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **04 de MARZO del 2019** por un monto de **NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS m/cte. ($960.000.oo)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS",*** bajo el número de radicado **25126-0-18-0059**, respecto del predio ubicado **vereda Chuntame** sector siete vueltas lote denominado **SAN PEDRO** con matrícula inmobiliaria **176-161535**, y número catastral **01-00-0144-0101-000** Propiedad del señor **JOSE GUILLERMO GUACANEME ARROYO** identificado con cedula de ciudadanía No. **11.276.039** de Cajicá.

PARAGRAFO: Se tendrá como Arquitecto responsable a **CRISTHIAN DAVID FERNANDEZ GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.073.606.182** de Pacho, y con matricula profesional No. **A39782017-1073606182.**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

3. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **NUEVE (09) PLANOS** así: planos arquitectónicos A1 de 6, A2 de 6, A3 de 6, A4 de 6, A5 de 6, A6 de 6 y los planos estructurales E1 de 3, E2 de 3 Y E3 de 3.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIFAMILIAR - VIS	
DESCRIPCION	**M2**
AREA DEL LOTE	**114.48**
AREA PRIMER PISO	42.00
ÁREA SEGUNDO PISO	42.00
AREA LIBRE	72.48
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**84.00**
INDICE DE OCUPACION	**36,68%**
INDICE DE CONSTRUCCION	**73,37%**

1. Responsable de planos: el arquitecto **CRISTHIAN DAVID FERNANDEZ GARCIA** identificado con cédula de Ciudadanía No. **1.073.606.182** de Pacho, y con matricula profesional No.**A39782017-1073606182.**

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

Dada en Cajicá, a los 21 MAR 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ***ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA***
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: ***ARQ. CATHERINE BALLÉN TORRESE***
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 28 dias de Marzo de 2019
Se notifiquó personalmente el (la) Rej- 171/2019.
de fecha: 21 de Marzo/2019 al Señor (a)
Cristian David fernandez
identificado (a) con C.C. 1.073.696.182 de Pacho
Impuesto firma del notificado:
Impuesto firma del funcionario que notifica