



SECRETARIA DE PLANEACION

N° 481

19/JUL/19

RESOLUCIÓN N° ON.....**0481**..... DE 2019

(**19 JUL 2019**.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, LOTE NÚMERO TRES

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 **23 octubre de 2018**, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.494** de **Cajicá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, LOTE NUMERO TRES**, bajo el número (N° **14349-2018**) **25126-0-18-0533**, respecto del predio **LOTE NÚMERO TRES**, ubicado en la **Vereda Chuntame**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-165494** y número Catastral Nuevo **000000000024676000000000** en **Mayor Extensión**, propiedad de la señora **LUZ FANNY ALARCON ROBAYO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.075.654.781** de **Zipaquirá**.

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 SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 13 de diciembre de 2018 mediante anexo parcial No.18147-2018, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 20 de febrero de 2019.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día 28 de diciembre de 2018 bajo el radicado No. 19107-2018, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0110 DE 2019** de fecha de emisión **08 de marzo 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 **13 de marzo de 2019** al apoderado el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.494** de **Cajicá**.

Que con oficio **No.8828-2019** de fecha **08 de mayo de 2019** se procede a radicar solicitud de un plazo adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0110 DE 2019** por parte del solicitante.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, LOTE NÚMERO TRES

Que con oficios **No.9778-2019** de fecha **20 de mayo de 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0110 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios **No.10405-2019** de fecha **27 de mayo de 2019** y **No. 12237-2019** de **19 de junio de 2019**, se procede a radicar complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0110 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de dos (02) 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 máximo de treinta por ciento (30%) e índice de construcción máximo de setenta por ciento (70%)**.

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 **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$694.000.00)**, según pre liquidación N° 0227 de fecha **28 DE JUNIO DE 2019**.

Que según factura **No. 2019000204** de fecha de emisión **05 de julio de 2019**, se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaría de Hacienda Municipal de Cajicá, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **05 de julio de 2019**, por un monto total de **SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$692.895.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, LOTE NÚMERO TRES., bajo el número (N° 14349-2019) 25126-0-18-0533, respecto del predio LOTE NÚMERO TRES, ubicado en la **Vereda Chuntame**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-165494** y número Catastral Nuevo **000000000024676000000000** en **Mayor Extensión**, propiedad de la señora **LUZ FANNY ALARCON ROBAYO** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.075.654.781** de Zipaquirá.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL. LOTE NÚMERO TRES

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, **TRES (03) PLANOS** así: **PLANO ARQUITECTÓNICO: 1 DE 1. PLANOS ESTRUCTURALES: E1 DE 2 y E2 DE 2.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR	
ÁREA PRIVADA DEL LOTE	125,00 M2
ÁREA SERVIDUMBRE	12,11 M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	137,11 M2
ÁREA PRIMER PISO	37,50 M2
ÁREA SEGUNDO PISO	39,54 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	77,04 M2
ÁREA LIBRE REFORESTACIÓN (MINIMO 30.00%)	87,50 M2
INDICE DE OCUPACIÓN (PERMITIDO 30.00%)	30,00%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (PERMITIDO 70.00%)	61,63%
PARQUEADERO	1 UND.

5. Responsable de planos: el arquitecto **SAUL PEDRAZA ZAMBRANO** identificado con cédula de Ciudadanía No **80.820.750** de **Bogotá** y número de matrícula profesional No. **A22292016-80820750**.

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.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL. LOTE NÚMERO TRES

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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

13 JUL 2019

Dada en Cajicá, a los.....

Handwritten signature in green ink above the name ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA, Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ CONTRATISTA



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL. LOTE NÚMERO TRES

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 24 dias de Julio de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 481/2019.

de fecha: 19/July 2019 al Señor (a)

Jorge Enrique Ofalora S

Identificado (a) con C.C. 11.275.494 de Cajicá

Impuesto firma del notificado: [Signature]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Signature]



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



