RESOLUCIÓN Nº DEM - ON.....503.... DE 2019

(.....25 JUL 2019.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y 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 **27 de diciembre de 2017**, el arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118** obrando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de "***LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR***", bajo el número **25126-0-17-0759** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LOTE 03** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-122519** y número Catastral **00-00-0005-3164-000**, propiedad de la señora **OLGA VICTORIA PINTO AYALA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.421.649** 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 **CORREDOR VIAL SUBURBANO PRIMER ORDEN**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **04 de septiembre 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 **24 de julio del 2019**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0383** de fecha **02 de julio del 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 **15 de agosto del 2018** al apoderado por la propietaria, arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118**.

Que con oficio de fecha **27 de agosto, 04, 28 de sepriembre, 26 de octubre y 29 de noviembre del 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0383 DE 2018 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo radicado al expediente **N° 5492-2019** de fecha **26 de marzo del 2019** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0383 DE 2018 dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL – CORREDOR VIAL SUBURBANO PRIMER ORDEN**, cuya norma según el acuerdo 16 de 2014 establece en la ficha NUG – RS - 05 que para el desarrollo de los usos compatibles de vivienda unifamiliar, bifamiliar en agrupación, debe referirse a la norma urbanística general de la ficha NUG – RS – 04, la cual permite construcciones hasta de DOS (2) pisos con altillo para vivienda UNIFAMILIAR, 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%).**

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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRES MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($ 3'100.855.oo)**, según preliquidación **Nº 0151** de fecha **23 de abril del 2019.**

Que según factura **No. 2019000161** de fecha de emisión **30 de mayo del 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en Tesorería Municipal, mediante pago realizado en **BANCO DAVIVIENDA** de fecha **30 de mayo del 2019** por un monto de **TRES MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($3'099.855.oo)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"***, bajo el número **25126-0-17-0759** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LOTE 03** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-122519** y número Catastral **00-00-0005-3164-000**, propiedad de la señora **OLGA VICTORIA PINTO AYALA** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.421.649** de **Cajicá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118**. 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.

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, **CINCO (05) PLANOS** así: plano arquitectónico **1 de 1** y planos estructurales **E1, E2, E3 y E4.**
4. Características básicas del proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	383.39 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1	74.77 M2
ÁREA A CONSTRUIR PISO 2	72.80 M2
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR – A LIQUIDAR	**147.57 M2**
ÁREA DEMOLICIÓN TOTAL	**75.20 M2**
ÁREA LIBRE	308.62 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	19.50 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	38.49 %

5. Responsable de planos: arquitecto **CARLOS JULIO TORRES ROCHA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 79.187.118** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. A25162003-79187118**.

Parágrafo: Las ejecuciones de las demoliciones planteadas tendrán un plazo máximo de **TRES (3)** meses para ser llevadas a cabo desde la ejecutoria de la presente resolución, una vez vencido este término sin haber realizado las mismas, se procederá a compulsar informe a inspección de policía a fin que proceda a su demolición, previo procedimiento policivo.

Se hace claridad que la única construcción que debe quedar en el predio, es la que se está aprobando mediante esta Resolución. De no construir y demoler en las condiciones aquí señaladas, el titular de la licencia de construcción incurrirá en infracción al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. (Comportamientos contrarios al cuidado e integridad urbanística).

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 25 JUL 2019.

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Juan Camilo Jurado Zamora - Director De Desarrollo Territorial

Proyectó: Daniela Cantor Romero – Arquitecta *Contratista*

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 01 9 días de Agosto de 2019.

Notifiqué personalmente el (la) Res-503 | 2019.

de fecha: 25 | Julio | 2019 al Señor (a)

Carlos Julio Torres Rocha.

Identificado (a) con C.C. 79.187.118 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica