ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N°251
29/ABR/19

RESOLUCIÓN Nº ON – CRR..... 251 DE 2019

(..29 ABR 2019..)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO 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 **29 DE DICIEMBRE DE 2017,** el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA** identificado con cédula de Ciudadanía No.**11.275.494** De Cajicá, actuando como apoderado radicó ante este despacho la solicitud de "***LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR***" bajo el número **25126-0-17-0795** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LA DOMPEYA** , identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-167155** y número Catastral **00-00-0005-0271-00 (MAYOR EXTENSIÓN),** propiedad de **ARQUETIPO CONSTRUCCIONES S.A.S** identificado con No. **NIT: 901046525-1** cuya representante legal es la señora **MARIA CAMILA SOSA CARREÑO** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.014.216.678** de Bogotá.

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** Área de Actividad **RESIDENCIAL SUBURBANO.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 15 de febrero 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 elaboración 07 de febrero de 2018 y fecha de notificación 03 de abril de 2018.

Que la empresa de servicios públicos de Cajicá EPC, conforme a los artículos 152 y siguientes de la Ley 142 de 1994, y la Ley 1755 de 2015 otorgó viabilidad de servicios para una (1) unidad de vivienda mediante concepto de servicios públicos **0684** de fecha 8 de febrero de 2018. Cada predio debe contar con entrada individual a la vía pública y no debe existir ninguna portería o elemento que se le asemeje.

Que mediante oficio EPC-DA-0427-2018 se informa sobre la expedición de viabilidad de servicios públicos para 8 predios, únicamente para VIVIENDA UNIFAMILIAR, por lo tanto, no serán viables los trámites para conjuntos o vivienda agrupada en ninguna entidad municipal.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0334** de fecha de emisión **10 DE JULIO 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 **17 DE JULIO DE 2018** al apodero por el propietario, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA** identificado con cédula de Ciudadanía No.**11.275.494** De Cajicá.

Que con oficio de fecha 27 de Agosto de 2018 el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA** identificado con cédula de Ciudadanía No.**11.275.494** De Cajicá solicita prorroga de quince (15) días para completar el acta de observaciones y correcciones No. 0334 de fecha de emisión 10 de Julio de 2018.

Que con radicado N° 12427-2018 de fecha **26 de SEPTIEMBRE de 2018** se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0334 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **N° 14282** de fecha **23 de OCTUBRE de 2018** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0334 DEL 10 DE JULIO DE 2018 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **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 la empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. EPC, conforme a los artículos 152 y siguientes de la ley 142 de 1994, ley 1755 de 2015, Otorgó viabilidad de servicios públicos para ocho (8) predios, propiedad de **ARQUETIPO CONSTRUCIONES S.A.S** identificados con números catastrales **00-00-0005-0273-000 M.E.** y **00-00-0005-0271-000 M.E** destinados a vivienda unifamiliar, cada predio deberá contar con entrada independiente a la vía pública, y no deberá existir ninguna portería, Así mismo las instalaciones internas de alcantarillado se deberán manejar en forma separada.

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 15 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS m/cte. ($5.651.467.oo)**, según pre liquidación Nº **0317** de fecha **15 de Noviembre de 2018.**

Que de acuerdo a oficio número 1353-2019 de fecha 29 de enero de 2019, el apoderado solicita re liquidar el proyecto asegurando que por problemas personales del propietario no fue posible realizar el pago.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS m/cte. ($5.985.388.oo)**, según pre liquidación Nº **0045** de fecha **15 de Noviembre de 2018.**

Que según factura No. **2019000042** de fecha de emisión **14 de febrero de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el BANCO **DAVIVIENDA** de fecha **15 de marzo de 2019** por un monto de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS m/cte. ($5.985.388.oo)**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"*** bajo el número **25126-0-17-0795** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON – LA DOMPEYA** , identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-167155** y número Catastral **00-00-0005-0271-00 (MAYOR EXTENSIÓN),** propiedad de **ARQUETIPO CONSTRUCCIONES S.A.S** identificado con No. **NIT: 901046525-1** cuya representante legal es la señora **MARIA CAMILA SOSA CARREÑO** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.014.216.678** de Bogotá.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **DIEGO FERNANDO URIBE,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** De Cajicá y matricula profesional **25700-69510.** 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: planos arquitectónicos **1 de 2** y **2 de 2**, y planos estructurales E**1 de 3**, **E2 de 3** y **E3 de 3.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS VIVIENDA UNIIFAMILIAR	
AREA DEL LOTE	463,44 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	82,43 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	81,26 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	163,69 M2
AREA BALCONES Y TERRAZA SEGUNDO PISO	10,85 M2
AREA PERGOLA PARQUEADERO	30,00 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	351,01 M2
INDICE DE OCUPACION	17,78%
INDICE DE CONSTRUCCION	35,32%

MATERIALES DEL CERRAMIENTO:
- Cerca eléctrica
- Malla eslabonada sobre perfil tubular
- Antepecho en bloque No. 5 pañetado
- Perfil metálico
- Muro en bloque No. 5 pañetado y dilatado
- Puerta metálica

LONGITUD CERRAMIENTO PERIMETRAL: 62.85 M
LONGITUD CERRAMIENTO CONTRA VIA: 18.50 M
LONGITUD CERRAMIENTO PRINCIPAL: 7.00 M
ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.50 ML

5. Responsable de planos: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE,** identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** De Cajicá y matricula profesional **25700-69510.**

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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....29 ABR 2019.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 251
29/ABR/19

RESOLUCIÓN Nº ON – CRR..... 251 DE 2019

(..29..ABR..2019..)

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 2 días de Mayo de 2019.
Notifiqué personalmente el (la) Res - 251/2019.
de fecha: 29/Abril/2019 al Señor (a)
Jorge Enrique Otalora S.
Identificado (a) con C.C. 11.278.494 de: Cajicá
Impuesto firma del notificado:
Impuesto firma del funcionario que notifica