ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON 958 DE 2019

(27 DIC 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO - CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL - LOTE 31"

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 **24 de septiembre de 2019**, el señor **JOSE ARTURO MORENO DUQUE** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.871.275** de **Magangué**, actuando en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO**, bajo el número **25126-0-19-0516,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – LOTE 31, CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL** con matrícula inmobiliaria **176-50419** y número catastral **00-00-0006-0309-801** de propiedad de **MARIA ALEJANDRA PEINADO PORTILLA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.136.886.521 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 EN ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA.**

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación **22667-2019 del 22 DE NOVIEMBRE DE 2019** mediante anexo parcial, que se encuentra acreditada la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados.

Que mediante **Licencia de Construcción No.2343** se aprobó conformar 64 lotes expedida con fecha del **23 de Octubre de 1992**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0531 DE 2019** de fecha de emisión **07 de noviembre 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 14 **de noviembre de 2019** al señor **JOSE ARTURO MORENO DUQUE** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.871.275** de **Magangué.**

Que con oficio **22667-2019 del 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 y 23736 de fecha 17 de diciembre 2019, se** procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No 0531 DE 2019** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en el predio objeto de la presente licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL EN ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, cuya norma municipal según el Acuerdo 16 de 2014 permite la construcción de Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m2 en un (1) piso, conforme a la Ficha No. NUG - R - 03, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se

encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, y respecto del uso compatible para Recreación pasiva o contemplativa cumple según la construcción proyectada.

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 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOCE MILLONES DOS MIL PESOS M/CTE. ($12'002.000,00)**, según preliquidación **No. 0452 de fecha 13 de diciembre de 2019.**

Que según factura No. **2019000462 del 27 de diciembre de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado al **BANCO DAVIVIENDA** por un monto de **DOCE MILLONES DOS MIL PESOS M/CTE. ($12'002.000,00)** el 27 de diciembre de 2019.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, USO MIXTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y USO RECREATIVO CONTEMPLATIVO**, bajo el número **25126-0-19-0516,** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME – LOTE 31, CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL** con matrícula inmobiliaria **176-50419** y número catastral **00-00-0006-0309-801** de propiedad de **MARIA ALEJANDRA PEINADO PORTILLA**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 1.136.886.521 de Bogotá**.

PARAGRAFO: Se tendrá como responsable al arquitecto **LUKY ALBERTO RUIZ CEBALLOS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.450.065** de **Bogotá** y con matrícula profesional **A25700-52181.**

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

1. Vigencia: de 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, **QUINCE (15) PLANOS** así: **1 DE 6, 2 DE 6, 3 DE 6, 4 DE 6, 5 DE 6 y 6 DE 6 ARQUITECTÓNICOS y E-00, E-01, E-02, E-03, E-03', E-04, E-05, E-06, E-07, E-08 y E-09 PLANOS ESTRUCTURALES**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS ARQUITECTÓNICAS	
DESCRIPCIÓN	AREA EN m²
LOTE	7163.20 m²
P1 CONSTRUIDO	268.81 m²
AREA LIBRE	6894.39 m²
TOTAL CONSTRUIDO	268.81 m²

CUADRO DE INDICES	
ITEM	PLANTEADOS
IND. OCUPACIÓN	0.037% = 268.81m²
IND. CONSTRUCCIÓN	0.037% = 268.81m²

CUADRO DE AREAS ZONAS LIBRES	
DESCRIPCIÓN	AREA EN m²
ZONAS VERDES LIBRES	6325.89 m²
TERRAZAS	40.97 m²
JARDINES INTERNOS	59.28 m²
USO VIVIENDA	68.70 m²
USO COMPLEMENTARIOS	200.00 m²
ZONA ACCESO Y PARQUEOS	527.53 m²
TOTAL LIBRE PRIMER PISO	6894.39 m²

5. Responsable de planos: el arquitecto **LUKY ALBERTO RUIZ CEBALLOS** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.450.065** de **Bogotá** y con matrícula profesional **A25700-52181.**

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 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 27 DIC 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ***ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA***
Director De Desarrollo Territorial

PROYECTÓ: ***ARQ. FELIPE ARMANDO CORTÉS RESTREPO***
Contratista

Vo.Bo. IMPUESTO DELINEACIÓN: ING. KAREN MARTINEZ TOVAR
Profesional universitario

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 31 DIAS de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 958 / 2019

de fecha 27 DICIEMBRE / 2019 a (la) señor (a) MARIA

ALEJANDRA PEINADO PORTILLA

Identificado (a) con C.C. 1136886521 de BOGOTA

Impuesto firma del notificado: Alejandra.

Impuesto firma del funcionario que notifica

MCS