

HOJA DE SEGURIDAD No. 5526



LICENCIA DE URBANIZACIÓN No RES 20-0-0199

PÁGINA	
1	
FECHA DE RADICACIÓN	
DEB. FORMA	VALLA

FECHA EXPEDICIÓN: 19-jun-20	FECHA EJECUTORIA:
------------------------------------	-------------------

LT DE RESERVA, | Barrio: SECTOR CUCHARAL URBANO

POR SOLICITUD DE LOS TITULARES: USO MULTIPLE S.A.S. - C.C./NIT: 901153169, YELITZA CAROLINA CHAVES AMAYA - C.C./NIT: 52176817, ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGA CON RADICADO NÚMERO 1800857, DEL TRÁMITE DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZON EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1.997, LA LEY 810 DE 2.003 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE ESTA SOLICITUD:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): LT DE RESERVA, CON MAT. INMOBILIARIAS #S: 167-118482, -- CON CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 01-00-1624-0073-000 | ZONA / BARRIO / PROYECTO / PROYECTO URBANISTICO: SECTOR CUCHARAL URBANO | VIVIENDA ESTRATO 4 | TITULARES: USO MULTIPLE S.A.S. - C.C./NIT: 901153169-0 EN CALIDAD DE PROPIETARIO. YELITZA CAROLINA CHAVES AMAYA - C.C./NIT: 52176817 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL. DEYNIR JOVANNA CAIGEDO ROMERO - C.C./NIT: 28851248 EN CALIDAD DE APODERADO. INGENIERO GEOTECNISTA: IGNACIO ANDRES PIMIENTO MARIN, MATRÍCULA/CC: 25202-107718; TOPOGRAFO: FERNANDO ANTONIO JARAMILLO RAMIREZ, MATRÍCULA/CC: 02-6215; URBANIZADOR O CONTRATISTA: JUAN ALEJANDRO GARCIA LOPEZ, MATRÍCULA/CC: 26700-66734; ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN ALEJANDRO GARCIA LOPEZ, MATRÍCULA/CC: 25700-66734; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

1. MARCO NORMATIVO

Norma POT: Acuerdo 029 de 2001	DEC.: N/A	F.Normativa: No Aplica	D. Reg.: Acuerdo 029 de 2001
Plan Parcial: N/A	DEC. Plan: N/A		
Area de Actividad: Área de Desarrollo Habitacional de Densidad Media	Tratamiento:		

1.1 ZN RIESGO	a. Movimiento en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
---------------	----------------------------------	--------------------------

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS							2.3 TIPOS UNIDAD			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Prv.	Visit.	Pub.	Disc.	C/D	Bici.	Moto	Lotes	
Urbanismo	NO APLICA	41	0	0	0	0	0	0	0	41	

3. CUADRO DE ÁREAS

c. ÁREAS DE PROYECTO URBANÍSTICO (M ²)				d. ÁREAS CESIONES (M ²)						e. A. AFECTACIÓN (M ²)	
Bruta	Neta	Útil	# ET	Vías	Zn Verdes:	Equipamiento:	Total Cesiones	Por Compensar	Gratuita	Afectación	
27,772.10	21,367.90	16,005.60	0.00	0%	0.00/25%	5,362.30/0%	0.00/25%	5,362.30	0.00	5,362.30	6,404.20

ÁREAS LOTES

Lote	Area X Lote										
VÍAS	6,901.13										

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexos	1	1	Anexos	2	0	Anexos	2	1	Anexos	2	2	Anexos	1	0	Planos Arquitectó	2	2
Planos Arquitectó	1	1	Planos Arquitectó	1	1	Planos de Localiza	1	0	Planos Estructural	1	3	Planos Estructural	2	2	Planos Topografic	1	1
Planos Urbanístico	8	7															

6. PRECISIONES PROPIAS PARA EL PROYECTO

- 1 OBLIGACION 1: Este proyecto URBANISTICO está obligado a cumplir con la Cesión gratuita al Municipio del 25% contemplada en el Acuerdo 029 de 2001 (POT) que corresponde a un total de 5.362,3 M2, equivalentes al 25% del ANU, para vivienda según artículo 198 EXIGENCIA Y PORCENTAJES DE CESION TIPO A.
- 2 OBLIGACION 2: El Proyecto URBANISTICO Bosques de Ladera, cuenta con el "ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
- 3 OBLIGACION 3 : Es deber del Urbanizador informar a la Administración Municipal, el inicio de las excavaciones con la finalidad de verificar el nivel freático y que el modelo estratigráfico sea el mostrado de acuerdo al Acta suscrita el 8 de Octubre de 2020, suscrita por los geólogos de la Administración Municipal .
- 4 OBLIGACION 4: Como resultado del estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, se determino en el punto 11.3, la obra de mitigación a realizar para garantizar la estabilidad del terreno, la construcción de un muro de contención, el cual fue diseñado por el ingeniero civil ORLANDO OTERO RODRIGUEZ, con MP 68202-192646 STDER y con revision externa realizada por el profesional EDISON FERNEY GARZÓN MONTAÑO, con MP 25202-123720 CND.
- 5 OBLIGACION 5: Es de indicar que para la expedición de las Licencias de Construcción se deberá tener en cuenta las recomendaciones determinadas en el numeral 11.6 del ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA "Que hace parte del proyecto Urbanístico Aprobado No. 18-0-0857.
- 6 OBLIGACION 6: En la construcción de la Obra de mitigación se deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en el numeral 11.3.1 "Recomendaciones para la Construcción de la Obras de Mitigación" en especial " Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero geotecnista de tal manera que verifique si los materiales de cimentación en cada sector corresponden a los encontrados en el Estudio Geotécnico ".
- 7 ESTA LICENCIA SE CONCEDE PARA: APROBACION de planos de URBANISMO de la Urbanización abierta (BOSQUES DE LA LADERA), consta de 41 lotes, es de anotar que desarrollara la construcción cada una de las viviendas a través de licencia de construcción en conjunto o independiente expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
- 8 OBLIGACION 7: De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 401 de 2011, si las obras de urbanismo ya fueron ejecutadas, deberá aportar póliza que garantice la estabilidad de las obras, con un término de vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de recibo de las zonas. El valor de las pólizas será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras en las zonas de cesión.
- 9 OBLIGACION 8: Cabe destacar que la asesoría geotécnica durante la construcción de las obras es fundamental para seguir las recomendaciones del ingeniero diseñador (ingeniero ORLANDO OTERO RODRIGUEZ - M.P. 68202-192646 STDER) y para controlar, monitorear y supervisar la adecuada construcción de las obras y ajustar o tomar decisiones técnicas durante la construcción de la obra.
- 10 OBLIGACION 9: Previo a la realización de las obras se deben solicitar los permisos de ocupación e intervención del cauce y aprovechamiento forestal frente a la Corporación Autónoma Regional - CAR.
- 11 OBLIGACION 10: De acuerdo a lo dispuesto en la resolución 472 de 2017 se debe realizar la correcta disposición final de los residuos de construcción y demolición en los lugares autorizados.
- 12 HOJA DE SEGURIDAD NO. 5526

7. INFORMACION SOBRE PAGOS E IMPUESTOS

Recibo 00082020006854 F. 11-jun-20 Valor \$63,271,990 Delineación Urb # Recibo 00082020007615 F. 03-jul-20 Valor \$36,183,070 Delineación Urb

8. VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES Y SU PRORROGA O REVALIDACION SE DEBERA SOLICITAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 1077 DE 2016, DECRETO 2218 DE 2016, DECRETO 1197 DE 2016, DECRETO MUNICIPAL 401 DE 2011, O LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN Y/O SUSTITUYAN. | Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación. El de reposición, ante el secretario de planeación municipal y el de apelación, ante el alcalde municipal. Los cuáles deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.