



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

N° 192

02/ABR/19

RESOLUCIÓN No. 0192 DE 2019

(02 ABR 2019)

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, La Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014,

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Que el día 07 de Julio de 2016, el arquitecto ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con Cédula de ciudadanía N° 79.186.593 de Cajicá y con tarjeta profesional N° A25031999-79186593, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, MULTIFAMILIAR bajo el número 25126-0-16-0302 respecto del predio ubicado en la vereda Chuntame, sector el ROCIO lote 06, con matrícula inmobiliaria 176-127843 y número catastral 00-00-0002-4067-000 de propiedad del Señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.187.009 de Cajicá.

Que el Acuerdo Municipal 016 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 Y 021 DE 2008" establece las áreas de cesión para los diferentes usos del suelo urbano mediante licencias de urbanización y/o construcción (artículos 90 y 96), y en suelo rural mediante licencia de parcelación (artículos 132 y 133)

Que el artículo 90 del Acuerdo Municipal No 016 de 2014 establece que cuando una urbanización tenga un área de cesión menor a 2.000m², esta debe ser compensada en dinero, de igual manera establece el artículo 96 del mismo acuerdo, que será compensado en dinero cuando el área a desarrollar sea menor a 500m² al tratarse de propiedad horizontal, lo anterior en concordancia con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual recoge lo que establecía el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010, que establece: *"sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio o distrito, se podrán compensar en*



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

CER427620

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten el Concejo Municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación" (negritas fuera de texto)

Que igualmente es procedente que las áreas de cesión a título gratuito puedan ser compensadas en dinero o entregadas en zonas de compensación o receptoras, en los casos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo municipal No 016 de 2014, a fin de consolidar el espacio público, la infraestructura vial y el equipamiento municipal, para lo cual se deberán tener en cuenta los aspectos antes señalados en cuanto a área y dotación de las mismas.

Que el Acuerdo 16 de 2014, señala en el párrafo tercero del artículo 114.

Parágrafo tercero: Las áreas de Cesión obligatoria o Cesión tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

Que el día 19 de Diciembre del 2016, esta Secretaría expidió la Resolución No. 0787 de 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN MULTIFAMILIAR" contenida en la solicitud de licencia antes identificada respecto al predio mencionado, donde se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio correspondiente a 61,13 m² del área total del predio, obligación establecida a compensar en **DINERO**. Esta Resolución fue notificada de manera personal al señor ARMANDO ESCOBAR CASTRO el día 24 de Febrero del 2017; contra la resolución, procedía recurso de reposición y en subsidio apelación dentro de los 10 días hábiles a la notificación de la misma y dado que no fueron interpuestos, la Resolución quedo ejecutoriada el día 10 de Marzo del 2017, con una vigencia de 24 meses contados a partir del 10 de Marzo de 2017.

Que la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC establece en su artículo 28. "**AVALÚO DE ÁREAS DE CESIÓN**. Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7o de la Ley 9ª de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto."

Que el 28 de Diciembre de 2018, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero antes indicada; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial. No 2018-17043 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA.", mediante el cual se estableció el valor del metro cuadrado para realizar la previa compensación del área de cesión, el cual arrojó como valor de compensación el siguiente:

Valor por metro cuadrado a compensar
Valor total del área (61,13) de compensación

\$517.226

\$31.618.000



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación.

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las áreas de cesión a compensar en dinero y según resolución No. 0787 de 2.016 adeudada a favor del tesoro Municipal, Del proyecto anteriormente enunciado propiedad del señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ MUÑOZ identificado con Cédula de Ciudadanía N°197.150 de Cajicá y NUBIA MARGOTH RODRÍGUEZ CARRILLO identificada con Cédula de ciudadanía N° 79.187.009 de Cajicá

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.- El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 0787 de 19 de diciembre del 2016, por concepto de compensación de cesión en DINERO es de 61,63 metros cuadrados, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

| AVALÚO COMERCIAL | | | |
|---|----------|------------|----------------------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREA /m2 | VR M2 | VALOR A COMPENSAR |
| ÁREA A COMPENSAR | 61,13 | \$ 517.226 | \$ 31.618.025 |
| SERVICIO DE AVALÚO | | | \$ 459.610 |
| TOTAL A CANCELAR | | | \$ 32.077.635 |
| TREINTA Y DOS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. | | | |

Parágrafo Primero.- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. 2018-17043 realizado por la LONJA PRE COOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA." cuya copia se le entrega al responsable de la licencia.

Parágrafo Segundo- El costo del Servicio de Avalúo será asumido por el propietario de la licencia el cual corresponde a Cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos diez pesos (\$459.610.00) M/CTE.

ARTÍCULO TERCERO: TÉRMINO.- Se concede el término de 30 días calendario contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución para que se realice el pago de la obligación urbanística o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA.- Una vez ejecutoriada, el presente acto administrativo presta merito ejecutivo.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO QUINTO: Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

02 ABR 2019

Dado en Cajicá a los.....


LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectaron: Dra. Alicia Rivera Santa fe - Abogada Contratista
Aprobó: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director de Desarrollo Territorial



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

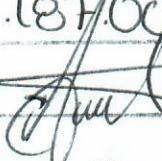
En Cajicá a los 17 días de Junio de 2019

Se notificó personalmente el (l) Des- 192/2019

en el día 02 de Abril 2019 al Señor (a) _____

Juan Gabriel Domínguez,

Identificado (a) con C.C. 79.187.009 de Cajicá

Impuesto firma del notificado: 

Impuesto firma del funcionario que notifica 