ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN No. NEG.....728.....2019

(.....01 NOV 2019.....)

"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 1118 DE 29 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, (el Decreto 1469 de 2010) y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con fecha **28 de febrero del 2019**, el señor **CAMILO HERNANDO TORRES SOLANO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.351.799** actuando como apoderado, radica ante este despacho bajo el número **25126-0-19-0098**, la solicitud de ***"REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°1118 DE 29 DE DICIEMBRE 2015, POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"***, sobre el predio ubicado en la **CALLE 8 N° 1-62 LOTE 3** y **CALLE 8 N° 1-52 LOTE 4** del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-86642 / 176-86643** y número catastral **01-00-0151-0055-000 / 01-00-0151-0056-000** de propiedad de la señora **MARIA DE LOS ANGELES GRISALES OSORIO** identificada con cédula de ciudadanía **No 24.755.760** de **Marquetalia**.

Que mediante Resolución No. 1118 de 29 de diciembre 2015, se otorgó una licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, vivienda multifamiliar.

Que mediante Resolución No. 0129 de 01 de marzo de 2018, se otorgó prorroga a la Resolución No. 1118 de 29 de diciembre 2015, "por la cual se otorgó una licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, vivienda multifamiliar".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0155 DE 2019** de fecha de emisión 08 de abril de 2019 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue notificada por conducta concluyente mediante anexo radicado el día 24 de septiembre de 2019 por el apoderado, el arquitecto HERNANDO ANDRES TORRES SOLANO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.731.370 de Bogotá.

Que en acta de observaciones y correcciones fue requerido en numeral 4 de observaciones jurídicas, "allegar paz y salvo por concepto de cesión pública obligatoria".

Que el Acuerdo 16 de 2014 establece en el Artículo 96 la obligatoriedad del pago de Cesión Tipo A, para desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal así:

"El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."

Que, verificados los antecedentes de licencia expedida, dicha cesión obligatoria no fue establecida para el proyecto de vivienda multifamiliar con aprobación mediante Resolución No. 1118 de 29 de diciembre 2015, "por la cual se otorgó una licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, vivienda multifamiliar".

Que el Decreto 1077 de 2015 menciona en el numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.4.3, lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.
Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. (subrayado fuera del texto)

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. *(...)*
3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces."*

Que mediante anexos con radicados 19261-2019 del 24 de septiembre y 21158-2019 de 24 de octubre de 2019, el solicitante da respuesta al acta de observaciones sin dar cumplimiento total a la misma, en especial en lo relativo a ajustar el proyecto a las normas urbanísticas vigentes.

Que esta Secretaría practicó visita técnica al predio objeto de solicitud, y según informe de visita técnica realizado el 25 de octubre de 2019 por el contratista de Secretaría de Planeación señor Manuel Moreno Correa, especifica que los predios en relación con la licencia de construcción aprobada mediante Resolución No. 1118 de 2015 *"se encuentran con un cerramiento perimetral en reja metálica, ubicación de un container sobre el costado sur y excavaciones generales de cimentación y tuberías sanitarias"*, pudiendo determinarse que a la fecha no se cuenta con el avance requerido para la expedición de la revalidación a la licencia.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ***NEGAR LA SOLICITUD REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 1118 DE 29 DE DICIEMBRE 2015, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"***, sobre el predio ubicado en la **CALLE 8 N° 1-62 LOTE 3** y **CALLE 8 N° 1-52 LOTE 4** del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-86642 / 176-86643** y número catastral **01-00-0151-0055-000 / 01-00-0151-0056-000** de propiedad de la señora **MARIA DE LOS ANGELES GRISALES OSORIO** identificada con cédula de ciudadanía **No 24.755.760** de **Marquetalia**.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A: y C.A. Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... 01 NOV 2019.....

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISO: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
REVISÓ: MANUEL MORENO CORREA
CONTRATISTA
PROYECTÓ: ARQ. DANIELA CANTOR ROMERO
CONTRATISTA
DIGITO: DANIEL MONTAÑO NIETO
PASANTE

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 días de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 728/2019

de fecha: 01/Noviembre/2019 al Señor (a)

Camilo Hernando Torres S

Identificado (a) con C.C. 19.351.799 de Bogotá

Firma del notificado:

Firma del funcionario que notifica