



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

N° 904
11/10/19

RESOLUCIÓN No. 904 DE 2019
(11 DIC 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 02 de Noviembre de 2017, el arquitecto JUAN DAVID CARDENAS GARCIA, identificado con cédula de Ciudadanía N°71.688.336 de Medellín y Matrícula Profesional N° 05700-46415, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CERRAMIENTO, PROYECTO FUERTEVENTURA, bajo el número 25126-0-17-0591, respecto de los predios ubicados en la CARRERA 8 ESTE N° 5-01 Y CARRERA 8 ESTE N° 5-01 e identificados con matrícula inmobiliaria N° 176-52583 y 176-66177, y números catastrales 01-00-0160-0071-000 y 01-00-0160-0070-000 de propiedad de JD CARNEDAS G ARQUITECTURA S.A.S identificada con NIT: 830.501.980-4 y como representante legal el señor JUAN DAVID CARDENAS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.688.336 de Medellín, GOMEZ INGENIERIRA CIVIL S.A.S identificada con NIT: 900.716.098-1 y como representante legal el señor IVAN HUMBERTO GOMEZ LOZANO, identificado con cédula de Ciudadanía N° 7.315.807 de Chiquinquirá y CARLOS ORLANDO VENEGAS BELLO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.186.437 de Cajicá.

Que el Acuerdo Municipal 016 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA, 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



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

3C-CER427820



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 dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten el Concejo Municipal o distrital. Estas previsiones 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 016 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 17 de Agosto de 2018, esta Secretaría expidió la Resolución No. 0486 de 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CERRAMIENTO, PROYECTO FUERTEVENTURA" 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 112.70m² del área total del predio, obligación establecida a compensar en **DINERO**.

Esta Resolución fue notificada de manera personal al señor JUAN DAVID CARDENAS GARCIA el día 23 de Agosto de 2018; 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 06 de Septiembre del 2018 y cuya vigencia fue de veinticuatro (24) meses contados a partir del 06 de Septiembre de 2018.

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."



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Que el 31 de Octubre de 2019, 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 2019-17285 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	\$602.405
Valor total del área (112.70) de compensación	\$67.891.000

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 según Resolución N° 0486 de 17 de Agosto de 2.018 y adeudada a favor del tesoro municipal, propiedad de JD CARNEDAS G ARQUITECTURA S.A.S identificada con NIT: 830.501.980-4 y como representante legal el señor JUAN DAVID CARDENAS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.688.336 de Medellín, GOMEZ INGENIERIRA CIVIL S.A.S identificada con NIT: 900.716.098-1 y como representante legal el señor IVAN HUMBERTO GOMEZ LOZANO, identificado con cédula de Ciudadanía N° 7.315.807 de Chiquinquirá y CARLOS ORLANDO VENEGAS BELLO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.186.437 de Cajicá.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.- El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 0486 de 17 de Agosto de 2.018, por concepto de compensación de cesión en DINERO es de 112.70 metros cuadrados, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	112.70	\$ 602.405	\$ 67.891.000
SERVICIO DE AVALÚO			\$ 800.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 68.691.000
SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS			
M/CTE			





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Parágrafo primero- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. 2019-17285 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA" cuya copia se le entrega al responsable de la licencia.

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 requeridos por la Secretaría de Hacienda definido en el acto administrativo de licenciamiento

ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA.- Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo.

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

ARTICULO 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

Dado en Cajicá a los 11 DIC 2019

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectaron:

Dra. Alicia Rivera Santa fe - Abogada Contratista

Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo

Revisó y Aprobó:

Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director de Desarrollo Territorial



GP-CER427821

CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 904 DE 2.019
(11 DIC 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"**

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los 29 DIAS de ENERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES 904 / 2019

de fecha: 11 DIC 2019 al Señor(a) JUAN

DAVID CARDENAS GARCIA

Identificado (a) con C.C. 71688 336 de MEDELLIN

Impuesto firma del notificado: S. D. Cardenas G.

Impuesto firma del funcionario que notifica: PCA

