



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DOTACIONAL 1"

RESOLUCIÓN Nº REC-1-186 DE 2020

(18 SEP 2020)

"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DOTACIONAL 1"

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 con fecha 28 de marzo de 2019, la señora **LEYDY AURORA SALCEDO VALENCIA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.032.405.647 de Bogotá, obrando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DOTACIONAL 1**, bajo el expediente abierto con número 25126-0-19-0135 respecto al predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cajicá en la vereda Calahorra lote "San Benito", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-16570 y Código Catastral No. 00-00-0004-0137-000, propiedad de la sociedad **INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ Y CIA S.A.S** identificada con N.I.T 800.140.170-6, representada legalmente por **LUZ DARY GÓMEZ GARCÍA** identificada con la cédula de Ciudadanía No. 43.501.774 de Medellín.

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 SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**.

Que el reconocimiento objeto del presente trámite, consiste en la aprobación de las construcciones preexistentes en la parte noroccidental del predio comprendida por 2 construcciones prefabricadas y un cobertizo porticado en concreto.

Que mediante **ACTA DE DECLARACION** del propietario del 11 de septiembre de 2019 presentada ante la Notario veinte (20) del círculo de Bogotá, la señora **NATALIA CAROLINA MUÑOZ GÓMEZ** identificada con la cédula de Ciudadanía No. 1.020.719.320 de Bogotá, como representante legal suplente de la sociedad **INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ Y CIA S.A.S** identificada con N.I.T 800.140.170-6, declara que en el predio denominado "San Benito", identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓNRESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN
DESTINADA A USO DOTACIONAL 1°

16570, identificado con el número catastral 00-00-0004-0137-000, existen las siguientes construcciones de la siguiente forma: "doy testimonio que el cobertizo de 105.30 m2 cuyo sistema es aporticado en concreto reforzado abierto, con cubierta eternit soportada tipo cerchas y dos casas prefabricadas en concreto de 27.56 m2 y 191.35 m2 de área ocupada cada una de un solo piso objeto del reconocimiento de existencia del presente proceso, tiene un periodo de construcción superior a cinco (5) años y son usadas para fines sociales uso dotacional 1 donde se llevan a cabo actividades de recibo y organización de artículos de primera necesidad para las familias beneficiadas por la fundación Catalina Muñoz".

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a la radicación del **28 de marzo de 2019** mediante anexo parcial No. **5828-2019**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **20 de mayo de 2019**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado No. **5828-2019** del **28 de marzo de 2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0241 DE 2019** de fecha de emisión **22 de mayo de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **07 de junio de 2019** a la apoderada, la señora **LEYDY AURORA SALCEDO VALENCIA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.032.405.647** de Bogotá.

Que con anexo No. **18699-2019** radicado al expediente de fecha **17 de septiembre de 2019** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0241 DE 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en el presente trámite administrativo de reconocimiento de edificación se presentó el Análisis de Vulnerabilidad Sísmica, en el cual se hacen recomendaciones relacionadas con el reforzamiento estructural de la construcción a reconocer, las cuales deberán ser acogidas y ejecutadas por parte del solicitante teniendo en cuenta los estudios, cálculos y planos allegados con el mismo.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 permite construcciones cuya altura y uso se encuentra dentro de la norma urbanística, así mismo la edificabilidad está determinada para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, con índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en **PLUSVALÍA** de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el cambio del uso del suelo de Rural a Suburbano Residencial, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia conforme al decreto 067 del 10 de agosto de 2009, quedando en principio obligado el titular de la licencia a cancelar dicho valor en el momento que sea generado.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DOTACIONAL 1.

Que en concordancia con lo anterior es necesario señalar lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en relación con la participación en plusvalía para no hacer exigible su pago en el presente trámite que expresa.

"Artículo 2.2.5.1.2. Participación en plusvalía. ...

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o aun mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística."

Que lo anterior está en concordancia con el artículo 2.2.6.6.8.2 parágrafo 3 del Decreto 1077 de 2015 que establece:

"Parágrafo 3.- El pago de la participación en plusvalía solo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En trámites de licencias urbanísticas, el pago del tributo solo es exigible cuando la respectiva licencia se expida aplicando las normas urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía,"

Que, de acuerdo a lo antes señalado, en el presente trámite no es exigible la participación en plusvalía, porque no se están aplicando las normas urbanísticas generadoras de dicha participación, es decir, no se hace aprovechamiento del hecho generador establecido en el acuerdo 021 de 2008, toda vez que las áreas de construcción y la actividad dotacional 1 aprobadas con la presente resolución, igualmente eran permitidas con la norma anterior establecida en el acuerdo 07 de 2004. Lo expuesto no impide que la misma sea exigible en el momento que se presente alguna de las situaciones consagradas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio que su exigibilidad se pueda efectuar en un momento posterior a la expedición de la presente licencia y manteniendo la anotación e inscripción en el folio de matrícula No. 176-16570 del gravamen del efecto plusvalía.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS m/cte. (\$ 14.619.000.00)**, según pre liquidación N° 0014 de fecha 26 de febrero de 2020.

Que, según Certificación expedida por la Secretaría de Hacienda del municipio, con consecutivo No. V2020009 de fecha 10 de agosto de 2020, se encuentra pago el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, a nombre de **INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ S.A.S.**, por un monto de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS m/cte. (\$ 14.619.000.00)**.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DOTACIONAL 1, bajo el expediente abierto con número 25126-0-19-0135 respecto al

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓNRESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN
DESTINADA A USO DOTACIONAL 1°

predio ubicado en la zona rural del Municipio de Cajicá en la vereda Calahorra lote "San Benito", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-16570 y Código Catastral No. 00-00-0004-0137-000, propiedad de la sociedad INVERSIONES OSDA MUÑOZ GOMEZ Y CIA S.A.S identificada con N.I.T 800.140.170-6, representada legalmente por LUZ DARY GÓMEZ GARCÍA identificada con la cédula de Ciudadanía No. 43.501.774 de Medellín.

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

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución única y exclusivamente para adelantar las obras relacionadas con el reforzamiento estructural conforme a las recomendaciones del análisis de vulnerabilidad sísmica.
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 y aprobados al presente trámite, **SEIS (6) PLANOS** así: planos arquitectónicos 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y planos estructurales E01 DE E02 y E02 DE E02.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS – DOTACIONAL I	
ÁREA DEL LOTE	72.262,00 M2
ÁREA DE AFECTACIÓN POR VÍA FERREA	3.176,90 M2
ÁREA NETA	69.091,10 M2
ÁREA PLANTA ÚNICA DEPÓSITO	27,56 M2
AREA PLANTA ÚNICA OFICINAS	191,35 M2
AREA PLANTA ÚNICA COBERTIZO	105,30 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN A RECONOCER	324,21 M2
AREA LIBRE	68.766,89 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,004 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,004 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **NÉSTOR CAMILO SILVA VERGARA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.018.404.953 de Bogotá y matrícula profesional No. A31722012-1018404953 CPNAA.

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.

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACIONRESOLUCIÓN POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EDIFICACIÓN
DESTINADA A USO DOTACIONAL 1°

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La ejecución de las obras de reforzamiento aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia deberá ejecutar el reforzamiento estructural conforme a los planos y las recomendaciones estructurales contenidas en el Análisis de Vulnerabilidad Sísmica aprobado mediante la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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.

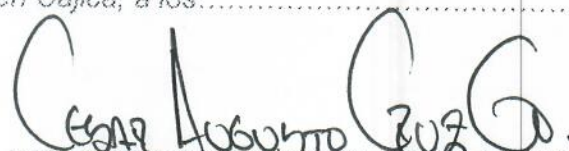
ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

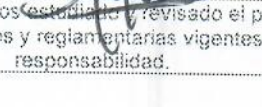
ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

18 SEP 2020

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

No hay chats recientes

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

