ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

RESOLUCIÓN No. ON.....2471..... DE 2020

(.....16 OCT 2020.....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

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 Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 021 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que el día **03 de octubre de 2019** el arquitecto **JUAN PABLO MESA CARDEÑO** identificado con cédula de Ciudadanía **No 98.553.942** de Envigado (Antioquia) y matrícula profesional **No. 05700-51508**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II,** bajo el expediente abierto con número **25126-0-19-0542**, respecto del predio ubicado el Parque Industrial "El Cortijo" de la vereda Chuntame de Cajicá, distinguido como Lote Unidad Privada No. 7, Etapa 1 B, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-173844**, identificado con el número catastral **00-00-0002-4717-000** (predio en mayor extensión), de propiedad de la sociedad **GENERPAC S.A.S** identificada con NIT No. **900.970.924-6** representada legalmente por el señor **YULIAN FERNANDO MURCIA BALLESTEROS** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.717.065** de Nemocón (Cundinamarca).

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de valla de inicio del trámite en lugar visible para toda la copropiedad, conforme a la radicación No. 22464-2019 del 19 de noviembre de 2019.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus Decretos Reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el **Acuerdo 021 de 2008,** el inmueble se encuentra en suelo **Rural Suburbano**, Área de actividad **Industrial**.

Que mediante Resolución **No. 0136 del 19 de marzo de 2013**, se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado "Parque Industrial El Cortijo".

Que mediante Resolución **No. 0314 del 22 de abril de 2014**, se modifica la resolución número No. 0136 del 19 de marzo de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado "Parque Industrial El Cortijo".

Que mediante Resolución **No. 0876 del 16 de diciembre de 2014**, se modifica la resolución número No. 0136 del 19 de marzo de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado "Parque Industrial El Cortijo".

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

icontec ISO 9001 CO-SC-CER701118
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

Que mediante Resolución **No. 0886 del 18 de diciembre de 2014**, se aprueban planos de propiedad horizontal para la Etapa 1 A del proyecto denominado "Parque Industrial El Cortijo".

Que mediante Resolución **No. PH 0182 del 18 de marzo de 2016**, se aprueban planos de propiedad horizontal para la Etapa 1 B y Etapa 2 del proyecto denominado "Parque Industrial El Cortijo".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fechas de notificación del **21 de noviembre de 2019**, a las direcciones indicadas por el interesado, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, documentos que reposan en el presente trámite.

Que el presente tramite fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0547 de fecha 26 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, arquitecto JUAN PABLO MESA CARDEÑO identificado con cédula de Ciudadanía No 98.553.942 de Envigado (Antioquia) el día 16 de diciembre de 2019.

Que el solicitante aporta la certificación emitida por la firma administradora provisional del Parque Industria El Cortijo P.H., donde se certifica que el proyecto presentado cumple con la totalidad de requisitos exigidos en el reglamento del conjunto industrial y manual de Vitrinismo, para llevar a cabo la construcción de bodega y oficinas en el Lote Unidad Privada No. 7, Etapa 1 B de propiedad de la de sociedad GENERPAC S.A.S.

Que mediante anexo realizado el día **21 de febrero y de 2020** al trámite No. 25126-0-19-0245, se da respuesta a la revisión jurídica y arquitectónica contenidas en el acta de observaciones y correcciones No 0547 del 26 de noviembre de 2019.

Que mediante anexo del **17 de julio y de 2020** al trámite No. 25126-0-19-0245, se da respuesta de forma definitiva al acta de observaciones y correcciones No 0547 del 26 de noviembre de 2019.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018 se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, siendo notificada la liquidación No. 0063 del 03 de agosto de 2020. No obstante, el solicitante objetó dicha liquidación argumentando lo siguiente:

"A la luz del artículo 344 del Acuerdo No. 05 de 2018 "Por medio del cual se expide el estatuto de rentas, se derogan los acuerdos 15 del 2014, 05 del 2015, 13 de 2016, 10 de 2017 y las demás normas que le sean contrarias, subroga aquellas reproducidas expresamente en el presente acuerdo y se dictan otras disposiciones", mediante el cual se da marco jurídico al cobro del impuesto denominado "DE OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO", consideramos que nuestro proyecto NO debe ser objeto del cobro de este impuesto, en vista de que no se enmarca en el HECHO GENERADOR del que habla el artículo 344, por ubicarse al interior de un parque industrial privado en donde tampoco se hará ocupación temporal de sus vías, de la misma manera que no puede reconocerse como SUJETO PASIVO según se indica en artículo 345 pues como expresé antes, el proyecto NO ocupará temporalmente las vías o lugares de uso público con elementos como "materiales de construcción, cercos, escombros, andamios, campamentos y cualquier otro elemento."

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

Por todo lo anterior, en calidad de responsable del trámite de licencia y en nombre del titular de la misma, solicito se corrija esta liquidación de impuestos y que de ella sea retirado el valor correspondiente a IMPUESTO DE OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO."

En atención a lo anterior, se revisó lo referente al Hecho Generador del impuesto de Ocupación de Vías y Espacio Público en los artículos 344 y 345 del acuerdo 05 de 2018, encontrando lo siguiente:

OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 344.- HECHO GENERADOR. Lo constituye la ocupación temporal de andenes, vías o lugares destinado al uso público, por parte de los particulares con elementos tales como materiales de construcción, cercos, escombros, andamios, campamentos y cualquier otro elemento.

ARTÍCULO 345.- SUJETO PASIVO. Son contribuyentes o responsables del pago del tributo, quienes ocupen temporalmente las vías o lugares de uso público con elementos como los señalados en el artículo anterior.

Conforme a lo anterior, se procedió a verificar las situaciones que constituyen Hecho generador, y se pudo verificar que efectivamente el proyecto arquitectónico objeto de licenciamiento se encuentra al interior del Parque Industrial "El Cortijo", al cual se ingresa por la vía nacional que comunica a Bogotá con Zipaquirá, y las vías y andenes que ocupa el proyecto son privadas del parque industrial, sin que se encuentre en las situaciones previstas en el Hecho Generador que da lugar a la exigencia del tributo, en consecuencia es necesario concluir que no hay lugar a la exigibilidad del mencionado tributo dentro del presente trámite tal como se concibió el momento de expedir la liquidación respectiva.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018 y lo anteriormente expuesto, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. ($ 64.751.000.00),** según liquidación corregida No. 0063 del 03 de agosto de 2020.

Que mediante anexo del 24 de septiembre de 2020, se adjunta la factura No. **2020000097** de fecha de emisión 08 de septiembre de 2020, por la cual la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción, con el sello de recibido del pago realizado en el banco DAVIVIENDA, de fecha 16 de septiembre de 2020, por un monto de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. ($ 64.751.000.00).**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II, bajo el expediente abierto con número **25126-0-19-0542**, respecto del predio ubicado el Parque Industrial "El Cortijo" de la vereda Chuntame de Cajicá, distinguido como Lote Unidad Privada No. 7, Etapa 1 B, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-173844**, identificado con el número catastral **00-**

00-0002-4717-000 (predio en mayor extensión), de propiedad de la sociedad **GENERPAC S.A.S** identificada con NIT No. **900.970.924-6** representada legalmente por el señor **YULIAN FERNANDO MURCIA BALLESTEROS** identificado con cédula de ciudadanía **No. 79.717.065** de Nemocón (Cundinamarca).

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.

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 al presente trámite, **Quince (15) PLANOS** así: **Arquitectónicos: A 01; A 02** y **A 03; Estructurales: 1 de 12; 2 de 12; 3 de 12; 4 de 12; 5 de 12; 6 de 12; 7 de 12; 8 de 12; 9 de 12; 10 de 12; 11 de 12** y **12 de 12.**

4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO GENERPAC	
Área Bruta (m 2)	1.513,12 m 2
Área Neta (m2)	860,93 m 2
Máx. Ind. Ocupación (m 2)	756,56 m 2
Máx. Ind. Construcción (m 2)	2.269,68 m 2

ÁREA OCUPACIÓN	
Descripción	Área
Huella ocupada primer piso	756,16 m 2
TOTAL	756,16 m 2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

AREA CONSTRUCCIÓN			
Descripción		Área	Total
Bodega	Piso 1	706,2200	706,22 m2
Oficina	Piso 1	49,9400	400,24 m2
	Piso 2	176,5500	
	Piso 3	173,7500	
TOTAL CONSTRUIDO			1.106,46 m2

VERIFICACION DE INDICES				
	Norma		Proyecto	
	%	m2	%	m2
Índice de ocupación	50,0%	756,56	49,97%	756,16
Índice de construcción	100,0%	2.269,68	48,75%	1.106,46

CALCULO DE ESTACIONAMIENTO			
		Norma	Proyecto
Área generadora **	227,71		
Estacionamientos privados	1/50 m2	4,55	5,00
Estacionamientos visitantes	1/150 m2	1,52	2,00

** Memoria áreas generadoras estacionamiento

P1	31,05
P2	89,06
P3	107,60
TOTAL	227,71

5. Responsable de planos: el Arquitecto **JUAN PABLO MESA CARDEÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No **98.553.942** de Envigado (Antioquia) y matrícula profesional No. **05700-51508**.

ARTICULO TERCERO: Obligaciones de los titulares de la licencia y urbanizador responsable. - Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b. Ejecutar las obras de Construcción con sujeción a los planos aprobados.
c. Queda a cargo del titular de la licencia, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente Secretaria de Movilidad o quien haga sus veces, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.
j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
k. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
m. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
n. Disponer en un sitio autorizado, los residuos que genere la obra en ejecución provenientes de las actividades de construcción y demolición, cumpliendo las disposiciones de la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, disposición de residuos sólidos, entre otras.

Parágrafo Primero: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.

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

ARTICULO QUINTO: El titular de la presente Resolución, deberá mantenerla 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.

ARTICULO SEXTO: Una vez concluidas las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, el titular deberá solicitar el certificado de permiso de ocupación ante la Secretaría de Planeación.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA; PARA USO INDUSTRIAL GRUPO II"

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los 16 OCT 2020.

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Contratista
	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
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.

Gmail 0542

Redactar

Recibidos
Destacados
Pospuestos
Enviados
Borradores
Notificación

Nueva reunión
Mis reuniones

uts
aniel

No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0247 EXPEDIENTE 19-0542

Recibidos ×

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para gerencia, bcc: Diana

vie., 16 oct. 15:15

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0247 del 16 del mes de octubre del año 2020, proferida dentro del trámite adminis 25126-0-19-0542 que contiene la solicitud de licencia urbanística de modalidad obra nueva la cual se adjunta, informándole que usted cuenta c hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta a email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-- -Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 20 de octubre del 2020 a las 10:30 am para hacer entrega de la resolución y planos.

--

Daniel Montaño Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353