ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° ON+CRR 443 DE 2021

(04 OCT 2021)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR"

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 el día 03 de mayo de 2021, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, obrando en nombre del titular, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0110**, respecto del predio ubicado en el **LOTE NUMERO 1**, con matrícula inmobiliaria **176-148759** y número catastral **00-00-0003-0741-000** propiedad de **HECTOR FABIO PEÑA VELASCO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.370.624** de Bogota y la señora **MARIA HELENA ROBAYO GALVIS** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.940.215** de Soacha.

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 se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación N° **0267-2021** del **04 de mayo del 2021** mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **23 de junio del 2021.**

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, la cual comprende los siguientes aspectos, a saber:

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 110 DE 2021** de fecha de emisión **10 de mayo de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante correo electrónico arqing110@gmail.com el día **13 de mayo del 2021** a el apoderado, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá.

Que con anexos radicados al expediente de fecha **04 de mayo del 2021 el 14 de mayo del 2021, el 18 de mayo de 2021 y el 16 julio 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0110 DE 2021 por parte del apoderado, y así dar cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA UNIIFAMILIAR"

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.**

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020.**

Que de igual forma, mediante **Decreto N° 159 expedido el 28 de diciembre de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 28 de diciembre 2020 hasta el día 19 de enero de 2021.**

Que en el presente trámite de solicitud de la licencia de construcción modalidad obra nueva y cerramiento vivienda unifamiliar se advierte que el predio objeto de la licencia está sometido a la participación en plusvalía, la cual será liquidada y notificada al propietario una vez sea expedido el acto administrativo por parte de la Alcaldía Municipal de Cajicá; la cual se surtió con el Decreto No. 067 del 10 de agosto de 2009, cuyo proceso de notificación se efectúo conforme a la ley y de ahí que en el presente trámite se haga mención a dicho tributo, teniendo en cuenta el antecedente urbanístico y que la misma fue notificada al propietario del predio de mayor extensión.

Que actualmente la participación en plusvalía en relación con el predio objeto de la misma fue liquidada para el predio en mayor extensión, el cual posteriormente fue sometido a división material y el predio que nos ocupa es resultante de dicha división, por lo tanto es procedente que se efectúe la liquidación de la misma para asignar o prorratear su valor en forma proporcional a cada uno de los predios resultantes de la división, siendo la misma exigible en el momento en que se evidencie alguna otra de las situaciones de exigibilidad establecidas en el artículo 83 de la ley 388 de 1997, para lo cual se procederá una vez se cuente con dicho acto administrativo a efectuar su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, si a la fecha esta no se hubiere efectuado.

Que en el presente caso el señor Hector Fabio Peña Velasco, propietario del predio resultante aportó copia del certificado de tradición donde se especifica la división material y el área del predio, para efectos de liquidación de la plusvalía y con dicha información la Secretaría de Planeación realizará la respectiva asignación de la participación en plusvalía al predio resultante, tal como se señaló en precedencia.

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 por no encontrar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **176-148759**, lo cual 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.

Que conforme a lo anterior, el solicitante mediante oficio radicado bajo el **No. 202104713 del 28 de mayo de 2021**, solicitó la reliquidación del valor de la plusvalía del predio resultante identificado con número de matrícula inmobiliaria **176-148759**, y código catastral **00-00-0003-0741-000**, sobre el inmueble de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria numero 176-12807, ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE,** solicitud que reposa en el expediente **25126-0-21-0110**, la cual una vez sea efectuada se procederá a notificar el acto administrativo para hacer el respectivo pago conforme a lo señalado previamente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 12 de 2020, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($731,787 oo)**, según preliquidación **Nº 0141** de fecha **27 de julio del 2021.**

Que según factura No**. 2021000211** de fecha de emisión **04 de agosto del 2021** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **17 de agosto del 2021** por un monto de **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($731,787 oo)**
En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR, bajo el número de expediente **25126-0-21-0110**, respecto del predio ubicado en el **LOTE NUMERO 1**, con matrícula inmobiliaria **176-148759** y número catastral **00-00-0003-0741-000** propiedad de **HECTOR FABIO PEÑA VELASCO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.370.624** de Bogotá y la señora **MARIA HELENA ROBAYO GALVIS** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 20.940.215** de Soacha.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá, y matricula profesional N° **A25031999-79186593.**

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, **DOS (2) PLANOS** así: planos arquitectónicos **A-1, A-2** y **CINCO (5) PLANOS** estructurales **E-01,E-02, E-03, E-04, E-05,**
4. Características básicas del proyecto:

DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE	134.30 M2
AREA 1ER PISO	40,20 M2
TOTAL CONSTRUCCION	**40,20 M2**
INDICE DE OCUPACION	29.93%
INDICE DE CONSTRUCCION	29.93%

CERRAMIENTO

DESCRIPCION	TOTAL
LADO NORTE	6.71 ML
LADO SUR	6.71 ML
LADO ORIENTAL	13.21 ML
LADO OCCIDENTAL	14.79 ML
TOTAL, CERRAMIENTO	**41.42 ML**

CARACTERISTICAS DE CERRAMIENTO

1. **ALTURA: 1, 90 ML**
2. Antepecho en losa prefabricada.
3. Tubo cuadrado 10x10

5. Responsable de planos: el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, y matricula profesional N° A25031999-79186593.**Constructor responsable: El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.186.593 de Cajicá, y matricula profesional N° A25031999-79186593.** Ingeniero civil diseñador: El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.341** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.. Diseñador de elementos no estructurales:** El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.341** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.** Ingeniero Geotecnista El ingeniero **LUIS FERNANDO TORRES** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.341** y número de matrícula profesional **No. 25202-76555 CND.**

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.

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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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 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 Ley.

Dada en Cajicá a los 04 OCT 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Yeny Paola Fino Vela.		Arquitecta Contratista
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas.		Ingeniera Civil
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete.		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González.		Secretario de Planeación Municipal
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 de firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 443 EXPEDIENTE 21-0110

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 5 de octubre de 2021, 14:56
Para: Armando Escobar Castro <arquing110@gmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 443 DE 04 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0110**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

Remitente notificado con Mailtrack

RES 0443 RAD 21-0110.pdf
3019K