

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"RESOLUCIÓN N.º ON Y CERR..... **1 51** DE 2021~~(0-2 JUN 2021)~~**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"**

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 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día **31 de mayo de 2019**, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SÁNCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA**, bajo el número de radicado **25126-0-18-0684**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PARCELACIÓN "TANURIN" P. H. LOTE No. 15** con matrícula inmobiliaria **176-155451**, y número catastral **00-00-0005-0760-000** de propiedad de las señoras **LUZ MARIA BECERRA DE GARZÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **21.069.205** de Bogotá, y **MARIA CLAUDIA GARZÓN BECERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.466** de Cajicá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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 – CENTRO POBLADO "EL PRADO"**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. **4079-2020** del **19 de octubre de 2020**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **15 de julio de 2019**.

Que el solicitante anexó la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá según **EPC-VSP-089-2016** del **20 de diciembre de 2016**, mediante la cual se **OTORGO VIABILIDAD AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** 33 unidades de vivienda unifamiliares y una zona común.
- **Nº DE UNIDADES APROBADAS:** 26 unidades de vivienda unifamiliares y una zona común en EPC-VSP-006-2014.
- **Nº DE UNIDADES ADICIONADAS:** 7 Unidades de vivienda

**CAJICÁ**
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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

CO SO CERT/0118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **20 de diciembre de 2016** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en el número de unidades, deberá realizar un nuevo trámite de modificación para las unidades y/o áreas adicionales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0304 DE 2019** de fecha de emisión **10 de julio 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 **16 de julio de 2019** al apoderado por el propietario, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SÁNCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía **No. 11.275.494** de Cajicá.

Que mediante **Resolución No. 1054 del 17 de diciembre de 2015** se aprobó licencia de parcelación, para el proyecto Parcelas de Tanurin, hoy Parcelación "TANURIN" Propiedad Horizontal.

Que respecto a las obligaciones asumidas por el desarrollador de la parcelación "TANURIN" en la Resolución No 1054 del 17 de Diciembre de 2015 referentes a las cesiones a título gratuito, se solicitó en el acta de observaciones y correcciones No 0304 de 2019 el respectivo Paz y Salvo, en el punto 3 de la Revisión Jurídica.

Que el solicitante mediante oficio radicado **No. 17159 del 27 de agosto de 2019**, solicitó suspensión de términos del expediente 25126-0-18-0684 mientras se resuelve la situación con la obligación de las cesiones a título gratuito por parte del urbanizador.

Que la Secretaría de Planeación teniendo en cuenta lo anterior profirió el **Auto No. 103 del 11 de septiembre de 2019**, mediante el cual ordenó la suspensión del trámite administrativo radicado bajo el número 25126-0-18-0684 hasta que se contara con los elementos de juicio suficientes que permitieran adelantar la actuación administrativa, teniendo en cuenta que la obligación de cesión fue debidamente establecida en la Resolución No 1054 del 17 de diciembre de 2015, cuyo cumplimiento es en sitio con un área de 149,98 metros cuadrados y a través del mecanismo de compensación un área de 713,02 metros cuadrados, esta última se encuentra debidamente liquidada conforme al avalúo No. 2016-012-017 de fecha 29 de diciembre de 2016 determinando un valor de \$530.000 por metro cuadrado para un valor total del área de cesión sometida a compensación de \$377.900.600,00; en este sentido se hace procedente adelantar la liquidación del mismo para su respectiva cancelación por parte de aquel o el cobro por cuenta de la administración municipal.

Que en el trámite de la licencia de parcelación se advierte que la Resolución No 1054 del 17 de Diciembre de 2015 se estableció en su artículo tercero que el predio objeto de la licencia está sometido a la participación en plusvalía, la cual será liquidada y notificada a los propietarios una vez adoptada por el Municipio, lo cual se surtió con el decreto 77 del 30 de Diciembre de 2015, cuyo proceso de notificación se surtió conforme a la ley y la sentencia C-035 de 2014 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 el día 19 del mes de 12 del año 2016 en forma personal al urbanizador responsable y 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, y toda vez que para el momento en que se expidió la Resolución No 1054 del 17 de Diciembre de 2015, esta no había sido liquidada ni debidamente notificada en los términos establecidos en el Decreto 77 de 2015, 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

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD OBRA NUEVA.
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

parcelación, 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 proceso de citación para notificación personal la Constructora Fenicia aportó copia del reglamento de propiedad horizontal del proyecto parcelas de Tanurin, para efectos de liquidación de la plusvalía, con el correspondiente coeficiente de participación y con dicha información la Secretaría de Planeación realizará la respectiva asignación de la cuota parte de la participación en plusvalía a cada unidad resultante, tal como se señalo 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, 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, una vez se culmine el proceso de notificación del Decreto 77 del 30 de Diciembre de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 5.656.850.00)**, según liquidación N° 0057 del 19 de abril de 2021.

Que según recibo de caja 2021000109 de fecha 10 de mayo de 2021 se canceló del Impuesto de Delineación y Construcción a la Secretaría de Hacienda el día 12 de mayo de 2021, por un valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS m/cte. (\$ 5.656.850.00)**.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CERT0118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"**RESUELVE.**

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA, bajo el número de radicado 25126-0-18-0684, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON, PARCELACIÓN "TANURIN" P. H. LOTE No. 15** con matrícula inmobiliaria **176-155451**, y número catastral **00-00-0005-0760-000** de propiedad de las señoras **LUZ MARIA BECERRA DE GARZÓN** identificada con cédula de Ciudadanía No. **21.069.205** de Bogotá, y **MARIA CLAUDIA GARZÓN BECERRA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.665.466** de Cajicá.

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. Con la presente resolución se aprueban los siguientes planos: Arquitectónicos: **1 DE 2 y 2 DE 2**; Estructurales: **EST 1 DE 3, EST 2 DE 3 y EST 3 DE 3**.
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL DEL LOTE	96.20 m2
AREA TOTAL PRIMER PISO	46.46 m2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	41.94 m2
AREA TOTAL TERCER PISO	27.02 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	115.42 m2
AREA LIBRE	49.74 m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	48.29%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	119.97%
ESTACIONAMIENTOS	2 UN

5. Responsable de planos: el arquitecto **DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **93.380.802** de Ibagué y con matrícula profesional N° **25700-69510 CND**.

ARTÍCULO 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,

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA,
VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA"

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 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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

Dada en Cajicá a los _____

02 JUN 2021

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisor Estructural	Ing. MARTHA ESTELLA GUTIÉRREZ		Profesional Especializado
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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 firma bajo nuestra responsabilidad.

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDADDirección: 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

CO-SC-GER/01118

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 151 EXPEDIENTE 18-0684

1 mensaje

2 de junio de 2021, 15:04

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
Para: mariaclaugarzon@hotmail.com, jeotalorasanchez@yahoo.es
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0151 del 02 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0684 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva y cerramiento, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo 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 al presente 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 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm



**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ**

Unidos con toda seguridad

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

