



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 196 DE 2019

(02 ABR 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 15 de Diciembre de 2016, el ingeniero JAIRO RUBÉN OSPINA POVEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.340.276 de Zipaquirá, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II, bajo el número 25126-0-16-0697, respecto del predio ubicado en la CARRERA 6 N° 4-90, con matrícula inmobiliaria 176-43923, y número catastral 01-00-0044-0038-000 de propiedad de JOSE RAMIRO GÓMEZ GÓMEZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.347.605 de Zipaquirá (Cundinamarca)

Que el Acuerdo Municipal 016 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 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 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*



NTCGP
1000



ISO 9001



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten el Concejo Municipal o distrital. Estas provisiones 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 16 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 11 de Septiembre del 2017, esta Secretaría expidió la Resolución No. 0581 de 2017 “POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II” 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 56,40 m2 del área total del predio, obligación establecida a compensar en **DINERO**. Esta Resolución fue notificada de manera personal al señor JAIRO RUBÉN OSPINA POVEDA el día 14 de septiembre de 2017; 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 28 de Septiembre del 2017 y cuya vigencia fue de veinticuatro (24) meses contados a partir del 28 de septiembre de 2017.

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.”

Que el 28 de Diciembre de 2018, 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 2018-17044 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:



GP-CER427821

CO-SC-CER427620





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

Valor por metro cuadrado a compensar	\$1.237.695
Valor total del área (56,40) de compensación	\$69.806.000

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 y según resolución No. 0581 de 2.017 adeudada a favor del tesoro municipal, Del proyecto anteriormente enunciado propiedad de JOSE RAMIRO GÓMEZ GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 11.347.605 de Zipaquirá.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.-El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 0581 de 11 de septiembre del 2017, por concepto de compensación de cesión en DINERO es de 56,40 metros cuadrados, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA /m2	VR M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	56,4	\$ 1.237.695	\$ 69.805.998
SERVICIO DE AVALÚO			\$ 459.610
TOTAL A CANCELAR			\$ 70.265.608
SETENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE.			

Parágrafo primero- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. 2018-17044 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA" cuya copia se le entrega al responsable de la licencia.

Parágrafo Segundo- El costo del Servicio de Avalúo será asumido por el propietario de la licencia el cual corresponde a cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos diez pesos (\$ 459.610.00) M/CTE.

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 planteados en el requerimiento.

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



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

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

ARTÍCULO 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 02 ABR 2019.


LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectaron:

Dra. Alicia Rivera Santa fe- Contratista

Aprobó:

Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director de Desarrollo Territorial



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ - SECRETARIA DE PLANEACION
LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 127

RAD.	0697-2016	No. MATRÍCULA	176-43923	No. CATASTRAL	01-00-0044-0038-000	FECHA EXPEDICIÓN	
DIRECCIÓN	CRA 6 # 4-90					08-abr-2019	
TITULAR(ES)	JOSE RAMIRO GOMEZ GOMEZ					RES: 0196-2019	30 días Calenda- Ejecutoria

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO						
CONCEPTO	ÁREA (M2)	-	-	-	VALOR X M2	VALOR TOTAL
AVALÚO CESIÓN TIPO A	56,40	-	-	-	\$ 1.237.695	\$ 69.805.998
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL						\$ 69.805.998

COBRO SERV AVALUO	-	\$ 459.610
-------------------	---	------------

ELABORÓ:		Vo. Bo.:		TOTAL A PAGAR	\$ 70.265.608
ALICIA RIVERA SANTA FE ABOGADA CONTRATISTA		ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA SECRETARIO DE PLANEACIÓN		Revisó: ARQ. JUAN CAMILO JURADO - DIRRECCION TERRITO	

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN					
FIRMA	NOMBRE	CÉDULA	FECHA	NOTIFICADOR	
			D D M M A A A A		

COPIA SEC. DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ - SECRETARIA DE PLANEACION
LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 127

RAD.	0697-2016	No. MATRÍCULA	176-43923	No. CATASTRAL	01-00-0044-0038-000	FECHA EXPEDICIÓN	
DIRECCIÓN	CRA 6 # 4-90					08-abr-2019	
TITULAR(ES)	JOSE RAMIRO GOMEZ GOMEZ					RES: 0196-2019	30 días Calenda- Ejecutoria

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO						
CONCEPTO	ÁREA (M2)	-	-	-	VALOR X M2	VALOR TOTAL
AVALÚO CESIÓN TIPO A	56,4	-	-	-	\$ 1.237.695	\$ 69.805.998
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL						\$ 69.805.998

COBRO SERV AVALUO	-	\$ 459.610
-------------------	---	------------

ELABORÓ:		Vo. Bo.:		TOTAL A PAGAR	\$ 70.265.608
ALICIA RIVERA SANTA FE ABOGADA CONTRATISTA		ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA SECRETARIO DE PLANEACIÓN		Revisó: ARQ. JUAN CAMILO JURADO - DIRRECCION TERRITO	

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN					
FIRMA	NOMBRE	CÉDULA	FECHA	NOTIFICADOR	
			D D M M A A A A		

COPIA SEC. DE HACIENDA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ - SECRETARIA DE PLANEACION
LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 127

RAD.	0697-2016	No. MATRÍCULA	176-43923	No. CATASTRAL	01-00-0044-0038-000	FECHA EXPEDICIÓN	
DIRECCIÓN	CRA 6 # 4-90					08-abr-2019	
TITULAR(ES)	JOSE RAMIRO GOMEZ GOMEZ					RES: 0196-2019	30 días Calenda- Ejecutoria

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO						
CONCEPTO	ÁREA (M2)	-	-	-	VALOR X M2	VALOR TOTAL
AVALÚO CESIÓN TIPO A	56,4	-	-	-	\$ 1.237.695	\$ 69.805.998
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL						\$ 69.805.998

COBRO SERV AVALUO	-	\$ 459.610
-------------------	---	------------

ELABORÓ:		Vo. Bo.:		TOTAL A PAGAR	\$ 70.265.608
ALICIA RIVERA SANTA FE ABOGADA CONTRATISTA		ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA SECRETARIO DE PLANEACIÓN		Revisó: ARQ. JUAN CAMILO JURADO - DIRRECCION TERRITO	

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN					
FIRMA	NOMBRE	CÉDULA	FECHA	NOTIFICADOR	
			D D M M A A A A		

COPIA USUARIO