ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 5 5 9 7 DE 2022

(30 DIC 2022)

*"Por la cual se concede una **PRÓRROGA** a la Licencia de Construcción N° 20200138, conforme la solicitud radicada por parte del Secretario de Obras Públicas, respecto del predio identificado Catastralmente bajo el N° 01-00-0053-0011-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-27662, localizado en la Calle 12 No. 8-22, en jurisdicción del Municipio de Chía"*

EL DIRECTOR DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE CHÍA,

en uso de sus facultades legales y constitucionales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 en lo vigente, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional 1077 de 2015 que compiló entre otros el Decreto 1469 de 2010 y demás Decretos Reglamentarios y Modificatorios, Acuerdo Municipal 17 de 2000, y demás normas concordantes.

SITUACIÓN FÁCTICA

Mediante Radicado N° 2019999932925 fue recibida solicitud de licenciamiento, dentro de la cual se realizó el estudio y tramite pertinente desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las norman urbanísticas y de edificación vigentes y como consecuencia de ello, se profirió la Licencia N° 20200138 (Licencia de Construcción), con una vigencia de veinticuatro (24) meses, para el predio ubicado en la Calle 12 No. 8 -22, identificado catastralmente bajo el número 01-00-0053-0011-000 y matrícula inmobiliaria 50N-27662, del Municipio de Chía, cuyo titular es el MUNICIPIO DE CHÍA, *identificado con Nit. 8.999.991.728*, que ostenta la calidad de titular.

Con oficio de radicado de fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veintidós (2022) el ingeniero ORLANDO DÍAZ CANASTO, Secretario de Obras Públicas, actuando como responsable de la petición solicita la PRÓRROGA de la Licencia motivo de estudio (fl.1 al 28).

Como quiera que se cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en virtud de lo evidenciado en lo aportado por parte del solicitante y conforme con el certificado de inicio de obra presentado por parte del constructor responsable, el ingeniero ORLANDO DÍAZ CANASTO, Secretario de Obras Públicas, se cumplen con los requisitos exigidos.

En este sentido, el constructor responsable señaló:

"(...) Manifiesto ante ustedes bajo la gravedad del juramento, y para efectos de lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, que la construcción ya inicio en el predio anteriormente mencionado. Lo anterior para adelantar trámite de prórroga de la licencia de construcción."

Visto lo anterior, se tiene el cumplimiento conforme lo exigido en el Decreto 1077 de 2015.

CONSIDERANDOS

Es pertinente indicar que la solicitud que nos ocupa se trata de conceder o no Prórroga a la Licencia 20200138 (Licencia de Construcción), con una vigencia de veinticuatro (24) meses, para el predio denominado ubicado en la Calle 12 No. 8-22 identificado catastralmente bajo el número 01-00-0053-0011-000 y matrícula inmobiliaria 50N-27662, del Municipio de Chía, cuyo titular es el MUNICIPIO DE CHÍA, *identificado con Nit. 8.999.991.728*, que ostenta la calidad de titular, conforme con la norma del nivel nacional, esto es el Decreto Nacional N° 1077 de 2015 que regula la materia, que estableció:

*La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse **con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable*** (negrillas y subrayas fuera del texto).

Visto lo anterior, y para el caso en concreto, se dan los presupuestos de que trata la norma en cita, por cuanto la solicitud de Prórroga de la Licencia N° 20200138 (Licencia de Construcción), emitida dentro del expediente N° 2019999932925, objeto del presente estudio, fue impetrada dentro de los términos legalmente establecidos.

Así las cosas, fue igualmente aportada la Certificación expedida por parte del Constructor Responsable sobre el inicio de la obra bajo la gravedad de juramento, tal como se requiere en el Decreto 1077 de 2015.

Visto lo anterior, y partiendo del principio de la buena fe que rige las actuaciones administrativas, se cumpliría con los presupuestos establecidos en la norma transcrita, razón por la cual deberá concederse la Prórroga de la Licencia N° 20200138, por un término adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada la licencia aquí estudiada.

Conforme con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *Los actos administrativos quedarán en firme:*

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.

2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.

3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.

4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.

5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

Por lo anterior, debido a que la notificación de la licencia de construcción 20200138 fue realizada el día 05 de noviembre del año 2020, y quedó en firme el día 23 de noviembre del año 2020, la vigencia de este acto se extiende hasta el día 23 de noviembre del año 2022.

Por último, se advierte que conforme con lo establecido en el artículo 212 del Estatuto de Rentas Municipal y en virtud de lo dispuesto en el artículo 1724 del Código Civil, el **MUNICIPIO DE CHÍA**, en calidad de titular, se encuentra excluido del cargo a cancelar con ocasión al trámite adelantado ante la suscrita Dirección de Urbanismo.

En mérito de lo anterior, la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER la **PRÓRROGA** a la Licencia N° 20200138 (Licencia de Construcción), emitida dentro del expediente N° 2019999999932925 para el predio Calle 12 No. 6 -22, identificado catastralmente bajo el número 01-00-0053-0011-000 y matrícula inmobiliaria 50N-27662, del Municipio de Chía, cuyo titular es el MUNICIPIO DE CHÍA, *identificado con Nit. 8.999.991.728*. De igual manera, es pertinente señalar que el término de vigencia de la **PRÓRROGA** será de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, es decir hasta el día **23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.**

ARTÍCULO ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al Alcalde Municipal de Chía, o en su defecto a quien acredite la calidad de Apoderado, titulares, y/o Autorizado el contenido del presente acto administrativo, en los términos de que trata el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en concordancia con lo normado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Urbanismo y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, que deberá interponerse en los términos previstos en el Artículo 74 s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ
DIRECTOR DE URBANISMO

Revisó y aprobó: Arq. Camilo Andrés Cantor Gonzalez- DU
Director de Urbanismo

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIÁ
DIRECCIÓN DE URBANISMO

En Chía, a los 30 DIC 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notificó el contenido de la Providencia anterior al proyecto 3225119

o resolución 5541/22 con aprobación

El notificado CC 79786732

Quien notifica

DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA URBANÍSTICA EN LA MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA

 | Radicación Numero: 20199999932925

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0053-0011-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-27662
ESTRATO: N/A
NORMA: ACUERDO 17 DE 2000-Q
DIRECCIÓN: CALLE 12 # 8-22

TITULAR/ES:
MUNICIPIO DE CHIA NIT 8.999.991.728

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 20200138
VIGENCIA: 24 MESES
TIPO DE USO: INSTITUCIONAL TIPO 1
FECHA DE EXPEDICION:
ETAPAS:
ETAPA A APROBAR:

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	N. APROBACION	UNIDADES
ON	202000053	1

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	EDICSON ORLANDO CASTILLO ALVAREZ	MP:	2520209-3351 CND	TEL: -
ARQ. PROYECTISTA:	HELBERT HERNANDEZ MIRANDA	MP:	A25242004-79810185	TEL: -
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	HAROLD LOPEZ GARCIA	MP:	19202-34389	TEL: -
ING. CIVIL (Geotechista):	JOSE ARMANDO RUIZ	MP:	25202-47008 CND	TEL: -
Responsable de la Solicitud o Apoderado:	EDICSON ORLANDO CASTILLO ALVAREZ	MP:	2520209-3351 CND	TEL: -

4. DATOS DEL PROYECTO

AREA TERRENO:	842,50	M2	CUBIERTA:	22,30: 5	%	I.O GENERAL:	0,54	%
AREA NETA:	842,50	M2	EST. PRIVADOS:	5	UN	I.O PARTICULAR:		%
FRENTE:	16,85	M2	EST. PUBLICOS:	5	UN	I.C GENERAL:	0,54	%
AREA APROBADA:		M2	ALCOBAS x UN		UN	I.C PARTICULAR:		%
AREA A LIQUIDAR:	458,76	M2	BAÑOS x UN:	3	UN	CESION TIPO A:		M2
AREA TOTAL:	458,76	M2	PISOS:	1	UN	CESION TIPO B:		M2
AREA LIBRE:	383,74	M2	VOLADIZO:	M/A	ML	ZONAS VERDES:		M2
AIS. ANTERIOR:	20,12	ML	CER. ANTERIOR:		h	EQP. COMUNAL:		M2
AIS. POSTERIOR:	3,00	ML	CER. POSTERIOR:		h	EST. ADICIONALES:		UN
AIS. LATERAL A:	0.00	ML	AREA A DEMOLER	161,00	M2	VIA PUBLICA:	8,00	ML
AIS. LATERAL B:	0.00	ML	AREA DE RESERVA VIAL:		M2	VIA INTERNA:	5,00	ML
			AREA LOTE VIA DE ACCESO:		M2			

AREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	842,50	M2	IMPUESTO PREDIAL	830,00 M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional; publicándose en cartelera de urbanismo con fecha de 20/01/20 finalizada el 24/01/20 la comunicación a: RAFAEL BARRAGAN propietario del predio ubicado en la CALLE 12 # 8-06 (vecino ORIENTE); ALCIDES HERRAN propietario del predio ubicado en la CALLE 12 # 20-72 (vecino OCCIDENTE); URBANIZACIÓN LA ALEGRÍA. propietario del predio ubicado en la CALLE 13 # 8-11 (VECINO NORTE), con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

6. INFORMACION DE SUBDIVISION, AREAS Y PISOS

P	PRIMER PISO	458,76	M2

7. OBSERVACIONES

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALIA

El calculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastrales 01-00-0053-0011-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matricula Inmobiliaria 50N-27662, localizado/s en CALLE 12 # 8-22 se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000, en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

Se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva de un centro institucional "asojuntas" en el Municipio de Chía, CONTRATO: No. 2019-CT-564.

Teniendo en cuenta que la Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación expide las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades y liquida el Impuesto de Delineación (hecho generador constituido por la ejecución de obra o construcción); recepcionado por la Secretaria de Hacienda Municipal es importante señalar lo establecido en el Código Civil: "ARTICULO 1724. <CONCEPTO DE CONFUSIÓN>. Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, se verifica de derecho una confusión que extingue la deuda y produce iguales efectos que el pago".

"La obligación se extingue por confusión cuando las calidades de acreedor y deudor se reúnen en una misma persona... No es concebible que el derecho a cobrar y el deber de pagar se concentren en el mismo sujeto, ya que no habría de exigirse así mismo el pago y carecería de sentido que se efectuara este mientras permaneciera en el mismo patrimonio..." (Manuel Bejarano Sánchez. Obligaciones Civiles. Tercera edición, Colección Textos Jurídicos Universitarios, Editorial Harla, pág. 491). Por lo tanto la Administración Municipal está exenta del pago del impuesto de Delineación.

ANTECEDENTES

ESCRITURA PUBLICA 200 DE FECHA DEL 04 DE MARZO DE 2011, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CHIA AFECTACIÓN VIAL DOTP-1579-2019 DE FECHA DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019. CONTRATO DE CONSULTORIA No. 2019-CT-564 ASOJUNTAS - ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA PROYECTOS DE PRESUSPUESTO PARTICIPATIVO EN EL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA CONSORCIO ESTUDIOS & DISEÑOS SABANA

LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE DELINEACIÓN

TIPO DE USO:	INSTITUCIONAL TIPO I
VALOR UVT VIGENTE	
COEF. ZONA (K)	
COEF. ESTUSO (E/C)	
AREA A LIQUIDAR (M2)	458,76
VALOR PAGADO	

FORMULA

EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO.
(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 195 EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 219 DEL ACUERDO 107 DE 2016)

CONSIDERACIONES

EVALUACIÓN TÉCNICA

- Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, se estratifica como (N/A), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA

- Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexó al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES

- Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad demolición total y de Obra Nueva.

ACTA DE OBSERVACIONES

- Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente –NSR-10 la Dirección de Urbanismo determino que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud bajo radicación N.° 20199999932925.

ANEXOS

- Que se realizó anexo el día 24 de junio de 2020.

PLANOS Y DOCUMENTOS

- Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.
- Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON-202000052 Planos que contienen toda la información del proyecto para INSTITUCIONAL TIPO I de la siguiente forma: A01-A02-A03-A04-A05-A06-A07-A08-A09-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN

- Teniendo en cuenta que la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación expide las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades y liquida el impuesto de Delineación (hecho generador constituido por la ejecución de obra o construcción), recepcionado por la Secretaría de Hacienda Municipal es importante señalar lo establecido en el Código Civil: "ARTICULO 1724. <CONCEPTO DE CONFUSIÓN>. Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, se verifica de derecho una confusión que extingue la deuda y produce iguales efectos que el pago".

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)

IDENTIFICACION DE LAS OBRAS (ARTICULO 2.2.6.1.4.9 DECRETO 1077 DE 2015)

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

- Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

- El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en períodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales o industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS

- Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y Artículo 23 del DECRETO 838 DE 2005 y a los Artículos 3 y 6 de la Resolución No. 541 de 1995 expedida por el entonces Ministerio de Medio Ambiente que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

- En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN

- Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN

- En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutiva de la licencia en un medio de amplia circulación.

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN

- Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. MIGUEL ANGEL CARVAJAL ORDOÑEZ
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA: ARQ. FELIPE CORTES
VALORACION TECNICA: ING. LEONARDO NEIRA
VALORACION JURIDICA: DRA. ANA MELO