



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION REP. 528 de 2019

N° 528  
06/AGO/19

( 06 AGO 2019 )

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN-DES No. 343 del 31 de mayo del 2019, POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN."*

**COMPETENCIA**

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 74, inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición contra el acto administrativo que expidió el día 31 de mayo del 2019, por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación.

**ASUNTO A RESOLVER**

Se procede a resolver el Recurso de reposición interpuesto por el señor Marco Fidel Gómez, el día 11 de junio del 2019 mediante escrito radicado bajo el número **11528-2019**.

**ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES**

Que el día 14 de febrero de 2019, el arquitecto **MARIO GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 197160 de Cajicá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN**, bajo el número 25126-0-19-0068, respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón – apartamento #3 Proyecto "El Arrayan" propiedad horizontal, identificado con matrícula inmobiliaria 176-99378 y número catastral 00-00-0002-2510-810 propiedad del señor **MARCO FIDEL GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 342.303 de Villa Gómez,.

Que, dentro del trámite administrativo señalado anteriormente, la Dirección de Desarrollo Territorial expidió acta de observaciones y correcciones No. 0099 del 4 de marzo del 2019 de 2018, la cual fue debidamente notificada al titular del trámite, el día 13 de marzo del 2019. Dentro del acta de observaciones, se señaló lo siguiente:

*"Revisión jurídica:*

1. *Adjuntar fotografía de valla a notificación de terceros.*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*Revisión arquitectónica:*

1. De acuerdo con la Ficha No. NUG-R-06 según Artículo 128 del Acuerdo 16 de 2014, no está permitido el uso comercial en ninguna de sus categorías. Por lo tanto la solicitud no es viable en los términos expresados. Ajustar diseño.
2. Ajustar cuadro de áreas ya que el área del lote no corresponde. Calcular índices con predio de mayor extensión y citar No. de resolución anteriores.

*Revisión estructural:*

1. El presente tipo de licenciamiento (modificación) debe estar regido bajo los parámetros del capítulo A-10 de la norma sismo resistente.”

Que los 30 días hábiles para dar respuesta al Acta de observaciones, se cumplían el día 29 de abril del 2019 y dentro de dicho término, el solicitante no dio respuesta al Acta. Conforme a lo cual, este Despacho, expidió Resolución No. DES 343 del 31 de mayo del 2019 “POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN”. Acto administrativo que fue notificado personalmente al titular, el día 5 de junio del 2019.

Que el día 11 de junio de 2019 bajo el radicado No **11528** de 2019 el señor MARCO FIDEL GOMEZ presenta escrito en el que manifiesta su inconformidad frente a la Resolución 343 de 2019; dicho escrito se entiende como recurso de reposición toda vez que busca que la Secretaría de Planeación, revise dicho acto administrativo y en consecuencia modifique o revoque la decisión adoptada.

**ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN**

El recurrente señala,

*“Por medio de la presente me dirijo a usted, con el fin de saludarlo y desearle éxitos en sus labores cotidianas, en tan importante secretaria.*

*Motivo de la presente y para los fines pertinentes solicitar los siguientes.*

*Acuso recibido del oficio 343 de 2019, en el cual se me está negando legalmente, la opción a obtener un permiso para el funcionamiento de un negocio comercial, para bienestar de mi familia y por qué no contribuir con el municipio de Cajicá con algunos ingresos por conceptos de licencia de funcionamiento etc.*

*En el tema moralidad modificaciones, se me está solicitando un estudio de suelos, que es muy costoso y no tengo suficientes recursos para dicho estudio, en ese local he tenido negocios de diferentes clases, como tienda de barrio, juega al tejo, panadería venta de frutas, misceláneas e internet etc, desde los años 1990. Sin desconocer la norma, la casa está construida, bajo unas cargas estructurales dirigidas y revisadas por los funcionarios de la oficina de planeación de la época de Cajicá. Quiero manifestarle arquitecto que ese local no va a tener peso exorbitante*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*puesto que lo seguirá funcionando, si usted lo permite, serán negocios de campo, con pesos estructurales mínimos o iguales a los que se han venido utilizando hasta ahora.*

*No siendo más el motivo de la presente y en espera de contar con su colaboración me suscribo de usted."*

**PROCEDENCIA**

Procede esta Secretaría a verificar los requisitos adjetivos de procedencia del recurso interpuesto.

De conformidad con el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 contempla la procedencia del recurso:

*"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
  - 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
  - 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
  - 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*
- (...)"*

Conforme a lo anterior, el recurso cumple con los requisitos exigidos en la norma para su interposición del recurso; toda vez que fue interpuesto dentro del plazo legal, se indican los motivos de la inconformidad y demás aspectos formales del mismo. Con lo cual esta Secretaría entrara estudiar los argumentos esgrimidos de impugnación de la decisión y adoptar la decisión correspondiente.

**CONSIDERACIONES**

Indica el recurrente:

*"En el tema moralidad (SIC) modificaciones, se me está solicitando un estudio de suelos, que es muy costoso y no tengo suficientes recursos para dicho estudio, en ese local he tenido negocios de diferentes clases, como tienda de barrio, juega al tejo, panadería venta de frutas, misceláneas e internet etc, desde los años 1990. Sin desconocer la norma, la casa está construida, bajo unas cargas estructurales dirigidas y revisadas por los funcionarios de la oficina de planeación de la época de Cajicá. Quiero manifestarle arquitecto que ese local no va a tener peso exorbitante puesto que lo seguirá funcionando, si usted lo permite, serán negocios de campo, con pesos estructurales mínimos o iguales a los que se han venido utilizando hasta ahora." (Subrayado fuera del texto)*

De acuerdo a la solicitud de modificación de la licencia, se evidencia que en los planos que presenta el solicitante para la modificación y en los planos aprobados



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

en el año 2001, existe un cambio de uso de la edificación. Por lo tanto y aunque el titular manifiesta que el proyecto cuenta con pesos estructurales mínimos, se hace necesario que sea un ingeniero civil, facultado bajo los requerimientos de la norma Decreto 945 del 2017 “*Por medio del cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10*”, el que certifique técnicamente, que la edificación objeto de la modificación, cumple con las especificaciones mínimas de diseño para el uso proyectado en los planos.

Que adicional a lo anterior, la Resolución No. 0462 del 13 de julio del 2017 “*Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes*”. Señala en su artículo 5, lo siguiente:

**“Artículo 5. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1 de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
3. Los estudios geotécnicos y de suelos. (Subrayado fuera del texto)
4. (...).”

Establecido lo anterior, la norma no contempla excepción alguna para dejar de requerir los estudios geotécnicos y de suelos, por lo tanto, no hay lugar a que no se exijan los mismos; en este sentido, el trámite administrativo de licencias urbanísticas establece una serie de requisitos legales y reglamentarios sin los cuales no es procedente efectuar el estudio de la solicitud presentado o conceder la misma.

Por otra parte, en el expediente no se evidencia fotografía de la valla; lo que da lugar a que conforme a lo señalado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1, inciso 4 del párrafo 1, que indica: “*Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.*” El proyecto, en este sentido debió ser desistido el día 22 de febrero del 2019, sin embargo, se procedió a requerir el cumplimiento de este requisito en el acta de observaciones.

No obstante, y dado que se expidió Acta de Observaciones, tampoco se evidencia que el solicitante haya dado respuesta al Acta de observaciones en forma satisfactoria, lo que conlleva a la aplicación del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, que indica:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.” (Subrayado fuera del texto)

En mérito de lo anteriormente expuesto, esta secretaría:

RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** La Resolución-DES No. 343 del 31 de mayo del 2019, “POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN.”

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en su totalidad la Resolución DES No. 343 del 31 de mayo del 2019, “POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN.”

**TERCERO:** Contra la presente resolución no procede Recurso alguno.

**CUARTO: NOTIFICAR** personalmente al recurrente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

06 AGO 2019

Dada en Cajicá a los .....

  
**ARQ LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

Aprobó: Arq Juan Camilo Jurado - Director Desarrollo Territorial  
Revisó: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo  
Proyectó: Johana Carrera Marin - Abogada Contratista 



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 13 días de Agosto de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Per-528/2019.

de fecha: 06/Agosto/2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_  
MARIO fidel Gomez

Identificado (a) con C.C. 342.303 de Villagomez

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]