



0025

RESOLUCIÓN N° DES. _____ DE 2021 PÁG. 1 DE 6

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

RESOLUCIÓN N° DES. 0025 DE 2021

(17 FEB 2021)

**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO
MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"**

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la ley 1437 de 2011, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el día 16 de Agosto de 2018, mediante radicado 25126-0-18-0387, el señor **JOSE HELBERT ROMERO PORRAS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.496.716 expedida en CHIA, actuando como apoderado, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE** respecto al predio denominado "LOTE #2" ubicado en Vereda Rio Grande y tipo de suelo Urbano - Desarrollo - Residencial, identificado con número catastral 00-00-0003-0316-000 y con matrícula inmobiliaria 176-91730 asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad **SERVICIOS JR S.A.S** identificada con NIT. 800139060-2, representante legal **JOSE ROMERO CARRION** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.148.285 expedida en BOGOTA D.C.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 25 de octubre de 2018 bajo el radicado 25126-0-18-0387.

Que de acuerdo con los documentos e información técnica presentada se procedió por parte de la Secretaría de Planeación a efectuar el estudio y revisión del proyecto, en virtud de la cual se procedió a emitir el **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0020 DEL 24 DE ENERO DE 2019**, la cual fue debidamente comunicada mediante notificación personal el día 28 de mayo de 2019 mediante el oficio AMC-OSP-1087-2019 y el día 12 de junio de 2019 mediante correo electrónico al email jhrp10@yahoo.com

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el acta de Observaciones y Correcciones N° 0020 DE 2019, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

Componente jurídico:

- **Observación No. 1:** Adjuntar certificado de Paz y Salvo, emitido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Cajicá por concepto de PLUSVALIA.



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-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

- **Observación No. 2:** Adjuntar oficio dirigido a la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá solicitando avalúo por concepto de cesiones.
- **Observación No.3:** En el Formulario Único Nacional se debe indicar los predios colindantes. Indicar datos y firmas de todos los profesionales que intervienen. Indicar solicitante que interviene.
- **Observación No.4:** Adjuntar poder otorgado y autenticado por el representante legal para la persona jurídica que aparece como propietaria en el certificado de tradición y libertad, en original. La persona que recibe el poder debe firmar el documento.
- **Observación No.5:** Adjuntar copia del documento de identidad del solicitante, persona que recibe el poder. En caso de ser una persona jurídica adjuntar certificado de representación legal y documento de identidad del representante.
- **Observación No.6:** Adjuntar copia de la matricula profesional y/o documento de identidad del arquitecto que interviene.
- **Observación No.7:** Adjuntar copia del certificado de vigencia del arquitecto que interviene, vigente.
- **Observación No.8:** Adjuntar copia de la matricula profesional y/o documento de identidad del topógrafo que interviene.
- **Observación No.9:** Adjuntar copia del certificado de vigencia del topógrafo que interviene.
- **Observación No.10:** En los planos indicar datos y firmas de los profesionales que intervienen. Indicar datos y firmas de los propietarios y/o representantes legales.
- **Observación No.11:** En la visita técnica realizada el día 27 de noviembre de 2018 por el personal de la Secretaria De Planeación de Cajicá se identificó que actualmente existe en el predio una sala de ventas que configura espacios construidos cubiertos centro del predio. Adjuntar permiso de sala de venta o resolución por la cual esta fue aprobada por el ente competente donde se indique la naturaleza y acto jurídico que permite su instalación, debido a que se presume que, al ser este trámite de inicio para urbanización y construcción, dicha sala de ventas no cuenta con los permisos para su funcionamiento, aclarar de manera escrita.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** En los planos topográficos se identifica una zona construida cubierta de la que no se indica destinación. Indicar mediante oficio si esta área será demolida, reconocida y/o modificada en el presente tramite e incluirla en los cuadros de áreas.
- **Observación No. 2:** En el plano topográfico indicar mojones georreferenciados. Indicar perímetro del predio. Indicar área de afectaciones del predio. Indicar área neta del predio. Indicar área útil del predio incluyendo acceso. Indicar las longitudes entre cada mojón en cuadro, discriminadas por áreas.
- **Observación No.3:** Indicar rea bruta del predio. Indicar área de afectación vial Ley 1228 de 2008. Indicar área neta del predio. Indicar área útil del predio. Indicar áreas de cesión. En el cuadro de áreas calcular índices y áreas de cesión sobre el área neta utilizable. Se identifica una reducción importante en la cuantía de área cubierta entre el primer piso y el segundo de quinientos setenta

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

y ocho punto veintisiete metros cuadrados (578.27 m²), ajustar para cálculos de índices y áreas a liquidar. Indicar la forma de compensación por concepto de vivienda VIP, equivalentes al 20% del área útil residencial conforme al Decreto 1077 de 2015, indicando la forma de compensación, dinero o terreno, adicionales al treinta por ciento (30.00%) de las cesiones tipo A. Señalar los índices de ocupación y construcción y cantidad de pisos máximos permitidos por norma para el uso vivienda multifamiliar agrupada. Indicar la cantidad de unidades aprobadas mediante viabilidad de servicios EPC-MVSP-010-2018. Indicar cantidad de unidades a tramitar. Indicar área libre del predio. Indicar área e índices remanentes. Indicar la Cantidad máxima permitida de pisos para el uso vivienda multifamiliar agrupada, de cinco (5) pisos. Indicar cantidad de parqueaderos destinados para minusválidos. Indicar los metros lineales de cada tipo cerramiento, totalizados. Indicar cuadro de longitudes señalando tipos. Indicar afectación de río Bogotá identificado en la estructura ecológica principal del municipio y recalcular área neta urbanizable si afecta el predio. Indicar cantidad de predios obtenidos del proceso de urbanización e indicar el área correspondiente a cada uno.

- **Observación No.4:** En la planta arquitectónica de implantación indicar con claridad el perímetro del predio a urbanizar, con medidas y mojones, en concordancia con el plano topográfico. Indicar metros cuadrados correspondientes a afectación y aislamiento viales ley 1228 de 2008, dibujando perfil vial e indicando desde donde se toma la medida que genera la afectación. Indicar numeración de los predios resultantes de la urbanización. Indicar acceso al proyecto especificando perfil vial indicado componentes, materiales niveles y dimensiones. Indicar el área útil. Si se piensa realizar un modelo de desarrollo constructivo por etapas indicarlas en los planos y en cuadro de áreas. Indicar la ubicación del cerramiento señalando tipos y longitudes, este solamente puede ubicarse sobre el perímetro del área útil. Indicar la ubicación del shut de basura, la subestación eléctrica, el gabinete contra incendios y los tanques de reserva de agua. Indicar Esquema de vecinos colindantes señalando huellas de las construcciones y señalando su altura. Indicar aislamientos de las edificaciones respecto al lindero y respecto a las demás edificaciones. Indicar afectación del río Bogotá identificado en la estructura ecológica principal del municipio. Indicar las áreas de las construcciones aprobadas en el predio señalando número de resolución y fecha. La implantación de las casas no permite generar el aislamiento mínimo exigido mediante el código civil donde el mínimo requerido para servidumbre visuales es de 3.0 ml ajustar.
- **Observación No. 5:** La planta correspondiente al área de cesión debe estar especificada. Indicar componentes, dimensiones, materiales y niveles. Dibujar perfil vial. Indicar acceso al proyecto especificando perfil vial indicando componentes, materiales niveles y dimensiones.
- **Observación No.6:** Indicar en toda la planimetría, las casa tipo dependiendo de su configuración espacial y fachada. Si no se maneja el concepto de casa tipo indicar las "torres" o agrupaciones volumétricas y representar en estas cada uno de los espacios correspondientes a cada nivel. Todos los esquemas representados en planta deben corresponder a fachadas y cotes propuestos.
- **Observación No. 7:** En la planta de primer piso indicar aislamientos de la edificación respecto al lindero y a las demás edificaciones. Indicar zonas duras y blandas. Indicar niveles. Indicar frente de vivienda. Dibujar perfiles viales indicando materiales, niveles y dimensiones. Indicar unidades de vivienda. Indicar nombres de los espacios. La implementación de las casas no permite generas el aislamiento mínimo exigido mediante el código civil donde el mínimo requerido para servidumbre visuales es de 3.0 ml ajustar.
- **Observación No.8:** Denominar las plantas tipo para cada uno de los pisos que representa el diseño. Indicar unidades de vivienda. Indicar nombres de los espacios. Solamente dibujar muebles fijos. Acotar pasillo. Acotar las escaleras indicando número y dimensión de las huellas.
- **Observación No. 9:** Adjuntar planta de cubiertas indicando ejes, cotas totales y parciales de cada uno de los componentes. Indicar si la cubierta será transitable. Indicar pendientes, materiales y dimensiones. Indicar niveles.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

- **Observación No.10:** Dibujar todas las fachadas de cada una de las "torres" o volumetrías a tramitar. Eliminar de los esquemas edificaciones que no corresponden al trámite. Indicar materiales. Acotar cada uno de los componentes. Indicar ejes. Denominar las fachadas por los puntos cardinales.
- **Observación No.11:** Dibujar al menos un corte transversal y longitudes de cada una de las "torres" a tramitar. Dibujar sistema estructural básico. Acotar alturas libres dibujando cielos rasos si existen. Denominar cada uno de los espacios representados. Indicar unidades de vivienda planteadas en los esquemas. Dibujar perfiles viales indicado componentes, materiales niveles y dimensiones.
- **Observación No.12:** Adjuntar toda la planimetría correspondiente al cerramiento, en concordancia con el cuadro de longitudes.
- **Observación No.13:** Indicar en el rotulo nombre del proyecto (LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA, HATOGRANDE), número de matrícula inmobiliaria, firma del profesional que intervienen en cada plano, firma del propietario y/o representante legal y dirección del predio.

Componente Estructural:

- **Observación No.1:** Se solicita mediante oficio dirigido a la Secretaria de Planeación indicar alcances de los diseños presentados. Aclarar etapas y módulos estructurales objeto de la presente licencia.
- **Observación No.2:** Atender título I de la NSR 10. De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1203 del 12 de julio de 2017 "Que, en vista de la obligatoriedad de ejecutar una supervisión independiente, en los términos que impone el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, resulta adecuado exigir la firma de quien desarrolle esta función sobre las copias de la memoria de los cálculos y planos estructurales en caso de solicitarse licencia de construcción". Se solicita anexar copia de matrícula y certificado de vigencia del profesional del encargado de la supervisión técnica.
- **Observación No.3:** Se solicita presentar revisión independiente de los diseños de acuerdo con los requerimientos mínimos del apéndice A-6 del Decreto 945 de 2017. Presentar memoria justificativa indicando los alcances de la revisión. Las memorias de diseño y planos estructurales deben estar avalados por el profesional encargado de la revisión independiente.
- **Observación No.4:** Presentar firmas de los profesionales responsable de los diseños en Formulario Único Nacional (FUN).
- **Observación No.5:** Presentar firmas del ingeniero revisor del diseño estructural en Formulario Único Nacional (FUN), planos y memorias de diseño. Adjuntar copia de matrícula profesional y certificado del COPNIA.
- **Observación No.6:** Presentar diseños estructurales completos correspondiente a estructuras de uso vivienda, zonas sociales y tanques de almacenamiento.
- **Observación No.7:** Presentar memorias justificativas en cumplimiento al título J y K de las NSR10.
- **Observación No.8:** Presentar plano de elementos No estructurales.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

- **Observación No.9:** Aclarar por parte de la ingeniera diseñadora cubierta en placa. Se presentan diferencias entre memorias de cálculo y planos de diseño.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **26 de julio de 2018** y durante este término no fueron allegados las correcciones requeridas al expediente, ni tampoco en forma posterior a dicha fecha se radicó anexos que dieran cumplimiento al acta.

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015 el cual señala: "(...) 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 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. (...)**" (Negrilla fuera del texto).

Que, así las cosas, encuentra esta Secretaría que la solicitud de licencia que contiene el proyecto descrito con antelación, al no cumplir con la totalidad de los requerimientos señalados en el acta de observaciones, tal como se ha indicado en las presentes consideraciones, considera procedente declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE respecto al predio denominado "LOTE #2" ubicado en Vereda Rio Grande y tipo de suelo Urbano – Desarrollo - Residencial, identificado con número catastral **00-00-0003-0316-000** y con matrícula inmobiliaria **176-91730** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad **SERVICIOS JR S.A.S** identificada con **NIT. 800139060-2**, representante legal **JOSE ROMERO CARRION** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 17.148.285** expedida en **BOGOTA D.C.** conforme a lo expuesto en las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, bien sea directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO MOCAWA CONDOMINIO CAMPESTRE"

1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto legislativo 491 de 2019 en su artículo 4.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 17 FEB 2021

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Digito	Juan Nicolas Parra Calderon	<i>JNP</i>	Pasante
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	Secretario de Planeación

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.

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°025 EXP 18-0387

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

18 de febrero de 2021, 14:01

Para: jhrp10@yahoo.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 025 del 17 del mes de febrero del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0387 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva la cual se adjunta, informando 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.

 **RES 025 RAD 18-0387.pdf**
4141K

