ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

**RESOLUCIÓN N° DES-_524_ DE 2021**

**(_30 NOV 2021_)**

***"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"***

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

**CONSIDERANDO**

Que el día **28 de mayo de 2020**, la señora **SANDRA MILENA SANCHEZ LOPEZ** identificada con Cédula de Ciudadanía **N° 20.404.956** expedida en Bojacá, en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL*** bajo el número de expediente **25126-0-20-0108,** respecto del predio denominado **"LOTE 1"** ubicado en la vereda Canelón del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria **176-153999** y número catastral **00-00-0005-4664-000,** propiedad del señor **WILLIAM ARMANDO BARRETO CARRON** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.187.910** expedida en Cajicá.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0106 DE 2020** con fecha de emisión **11 de agosto de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de agosto de 2020** al correo registrado y autorizado en la solicitud *urbandecoinmobiliaria@gmail.com*.

Que la radicación inicial fue el día 28 de mayo de 2020, como radicación incompleta.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante Radicado No. 3482-2020 de fecha 18 de junio de 2020.

Que con anexos radicados al expediente N° 4103-2020 de fecha 22 de octubre 2020, y de 18 de noviembre 2020, se procede a radicar las respuestas al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 106 DE 2020** por parte de la solicitante,

sin dar cumplimiento total a la misma, evidenciando el no cumplimiento de las observaciones de los componentes jurídicos, arquitectónicos y estructurales, las cuales se relacionan a continuación:

**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

| |
|---|
| Presentar documentos del ingeniero Estructural: Copia cedula de ciudadanía, tarjeta profesional, y Certificado COPNIA. |
| Presentar documentos del ingeniero Geotecnista: Copia cedula de ciudadanía, tarjeta profesional, y Certificado COPNIA. |
| Presentar copia de la licencia de construcción como vivienda BIFAMILIAR sobre el predio del presente trámite identificado con folio176-153999 y cedula catastral 00-00-0005-4664-000. |
| Presentar oficio aclaratorio donde se explique de que trata la modificación solicitada. |

**OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:**

| |
|---|
| Presentar copia de la licencia de construcción debidamente aprobada por este despacho donde se autorice la construcción de vivienda BIFAMILIAR, o generación de 2 unidades de vivienda cada una unifamiliar, sobre el predio objeto de trámite. (Tener en cuenta que de acuerdo a la ficha NUG-R-16 del plan básico de ordenamiento territorial solo se permite generar 2 unidades de vivienda o vivienda BIFAMILIAR sobre predios que tengan un área igual o superior a 360 m2). |
| Linderos del predio de forma que se acoten todos y resaltar con mayor grosor de línea de dibujo. |
| Mostrar las vías de acceso del predio objeto del trámite, debidamente acotadas. |
| Aclarar y corregir el acho de la servidumbre presente ya que no coincide con escrituras. |
| En cuadro de áreas discriminar: área del lote, área construida primer piso aprobada mediante resolución....., área a modificar, área total construida, área libre, índice de ocupación total, índice de construcción total. |
| En cortes, agregar ejes, niveles, y mostrar sistema de cimentación de la estructura, sistema de cubiertas y perfil vial del acceso. |
| Presentar cuadro aparte para la propiedad horizontal discriminando para cada unidad área construida, área privada, áreas libres, áreas de uso exclusivo, zonas comunes, coeficientes de copropiedad, establecer número de unidades. |

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

| |
|---|
| Incluir cuadro de mojones y linderos para cada unidad. |
| Enumerar correctamente la cantidad de planos presentados. |

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

| |
|---|
| Indicar en FUN ingeniero diseñador estructural, elementos no estructurales y Geotecnista - adjuntar los documentos de cada uno de los profesionales. |
| Adjuntar memoriales de responsabilidad de cada uno de los profesionales. |
| Presentar estudio geotécnico de acuerdo a los requerimientos mínimos del título A y el titulo H de la Ley 400 de 1997, decreto 926 de 2010, decreto 945 de 2017. En caso de acogerse al Título E presentar investigación mínima de cimentaciones acorde a lineamientos mínimos de la Norma, firmado por el profesional responsable. |
| Presentar diseño estructural de acuerdo a los requerimientos mínimos del título A y título E de la NSR 10 firmado por el profesional responsable - memorias y planos (indicando en rotulo modalidad de trámite, dirección y propietario). |
| Indicar en qué consiste la modificación y adjuntar planos de licencias anteriores. |
| El plano de cimentación deberá estar firmado por el Geotecnista. |

Que pasados los 30 días hábiles para contestación de la misma, **NO SE SUBSANO EL ACTA DE OBSERVACIONES UNIFICADA NÚMERO 0106 DE 2020.**

Que en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 "*(…) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia*"

Que en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 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 igualmente es importante indicar la existencia de varios trámites administrativos que contienen solicitudes de licencias urbanísticas, a saber: Expedientes No. **25126-0-20-108** *(radicado en legal y debida forma el 18-06-2020) presente trámite;* **Expediente** No. **25126-0-20-0176** *(sin radicación en el legal y debida forma a la fecha)* y **Expediente** No. **25126-0-20-0223** *(radicada en legal y debida forma el 14-12-2020)* los cuales corresponden a trámites de licencia de construcción en modalidad **(i) MODIFICACION y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**; **(ii) LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA** Vivienda Unifamiliar; y **(iii) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN**; todas estas recaen sobre el predio identificado con folio de matrícula No. **176-153999** y código catastral No. **00-00-0005-4664-000;** a la fecha estos radicados se encuentran en trámite ante la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** en las situaciones administrativas citadas**; en el presente caso** se solicita la existencia de una aprobación de planos de propiedad horizontal, sin que exista presuntamente una vivienda multifamiliar, con base en la cual se desprenden las unidades sujetas a aprobación en los trámites posteriores.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se puede establecer la existencia de trámites administrativos que derivan su procedencia de actuaciones urbanísticas previas, que no han sido aprobadas o autorizadas, que el antecedente urbanístico está relacionado con una solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva de una vivienda unifamiliar, que generan la imposibilidad jurídica de adelantar los otros trámites citados, en especial en relación con la naturaleza de la pretendida de una aprobación de planos de propiedad horizontal, cuyo fundamento debe ser la licencia urbanística previa que permita establecer un numero plural de unidades que permita someter el inmueble a dicha figura, y que tratándose de unidades unifamiliares se sustrae de su naturaleza la propiedad horizontal; adicional sea del caso mencionar que el trámite de AMPLIACIÓN radicado No. 25126-0-20-0176, no tiene al momento de expedido este acto administrativo que faculte a la administración la aprobación del presente trámite, sin perjuicio de lo citado con precedencia sobre el no cumplimiento al acta de observaciones.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL,*** bajo el número de expediente **25126-0-20-0108,** respecto del predio denominado **"LOTE 1"** ubicado en la vereda Canelón

del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria **176-153999** y número catastral **00-00-0005-4664-000,** propiedad del señor **WILLIAM ARMANDO BARRETO CARRON** identificado con cédula de ciudadanía N° **79.187.910** expedida en Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, 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.

**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 Articulo 76 de la Ley 1437 de 2011.

*Dada en Cajicá, a los*..... 30 NOV 2021 .....

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**
Secretario de Planeación Municipal

| | NOMBRE Y APELLIDO | FIRMA | CARGO Y ÁREA |
|---|---|---|---|
| **Proyectó** | *Ing. Karen Martínez* | | *Profesional Universitario* |
| **Proyectó** | *Dr. Cesar Leonardo Garzón* | | *Abogado contratista* |
| **Revisó** | *Ing. Martha Gutiérrez* | | *Profesional Especializado* |
| **Revisó y Aprobó** | *Arq. Diana Marcela Rico* | | *Directora de Desarrollo Territorial* |
| **Revisó y Aprobó** | *Ing. Cesar Augusto Cruz* | | *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.*

Gmail

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

# NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 524 EXPEDIENTE 20-0108

1 mensaje

**Daniel Montaño Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 30 de noviembre de 2021, 16:07
Para: "urbandecoinmobiliaria@gmail.com" <urbandecoinmobiliaria@gmail.com>
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 524 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0108**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

**NOTA:** Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
Unidos con toda seguridad

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

RES 0524 RAD 20-0108.pdf
2487K

https://mail.google