



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."

RESOLUCIÓN N° DES **2 6 2** DE 2021

(.....**09 JUL**.....2021.....)

**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE
LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL,
RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."**

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 **10 de septiembre de 2019**, mediante radicado **25126-0-19-0486**, el señor **DAVID PARDO MUÑOZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.373.159** expedida en **BOGOTA D.C.**, actuando como apoderado, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, respecto a los predios ubicados en calle 3 # 4 - 32 -42 y carrera 3 # 3 -37 y tipo de suelo Urbano - conservación - Comercial, identificados con números catastrales **01-00-0036-0028-000 / 01-00-0036-0002-000** y con matrículas inmobiliarias **176-43547 / 176- 53716** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **BANCO POPULAR** identificado con **NIT. 860.007.738 - 9**.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 26 de septiembre de 2019 bajo el radicado (N° FOLIO 18288-2019) **25126-0-19-0486**.

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. 0537 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019**, la cual fue debidamente comunicada mediante notificación personal el día 18 de diciembre de 2019.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el acta de Observaciones y Correcciones N° 0537 del 12 de noviembre del 2019, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."**Componente jurídico:**

- **Observación No. 1:** Diligenciar datos del titular y linderos en el FUN.
- **Observación No. 2:** Allegar copia de cedula de ciudadanía de representante legal de Banco Popular.
- **Observación No. 3:** Allegar en original (papel notariado) y no mayo a un termino de 30 días, certificado de vigencia de poder especial concedido a JOHN JOSE SERRANO BRASVI mediante escritura pública 4171 de 2017.
- **Observación No. 4:** Allegar certificado de superintendencia financiera completo.
- **Observación No. 5:** Allegar cámara y comercio para David Pardo Arquitectos SAS apoderado del trámite.
- **Observación No. 6:** Allegar fotos de valla de notificación a terceros instalada en el predio.
- **Observación No. 7:** Allegar copia de licencia y planos de licencias anteriores.
- **Observación No. 8:** Se debe aportar escritura publica o certificado catastral, que evidencie áreas y linderos del predio, dado que en la escritura publica portada no se evidencia amojonamiento o linderos de los predios.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** Adjuntar planimetría completa del diagnostico realizado mediante levantamiento arquitectónico de la edificación, que ilustre el estado de conservación a la fecha, identificado cada uno de los deterioros y especificando materiales, composición y métodos constructivos que componen el inmueble.
- **Observación No. 2:** Adjuntar registro fotográfico donde se evidencie el estado actual de cada uno de los espacios de la edificación, sus fachadas y el área aferente.
- **Observación No. 3:** Adjuntar fichas de calificación de cada uno de los espacios que componen la edificación. Estos esquemas deben indicar los daños (diagnostico), tipificación de los mismos y su procedencia (patología), y los métodos de atenuación, detenimiento, eliminación y/o pertinente a implementar en cada espacio (propuesta de intervención).
- **Observación No. 4:** Adjuntar documento que indique con claridad y especificidad el o los criterios de intervención del inmueble, señalando los procesos de la intervención, describiendo los procesos del método determinado y señalando el alcance de la intervención.
- **Observación No. 5:** Adjuntar planos de intervención, donde se señalen los componentes del proyecto y si apariencia tras la intervención, estos deben indicar y especificar las acciones a ejecutar y los mecanismos de daño identificados.
- **Observación No. 6:** Se debe ajustar el diseño dando cumplimiento a lo requerido en el Acta N°. 22 de 12 de septiembre de 2019 de junta de patrimonio de Cajicá "no es procedente autorizar una intervención donde se identifica la demolición interior total del inmueble. La estructura propuesta es demasiado invasiva y se propone un cambio de estructura portante por pórticos metálicos que prácticamente habría que demoler toda la casa para llevarla a cabo. Lo ideal seria forzar los muros portantes."

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."

- **Observación No. 7:** Se debe indicar uso destinado para cada uno de los espacios de la casa y uso general de la casa en sí, es importante que este coincida con lo diligenciado en el FUN y debe ser aclarado en el rotulo de los planos.
- **Observación No. 8:** Adjuntar estudio histórico critico del inmueble señalando las características y el manejo que se debe realizar para garantizar la permanencia del inmueble de valor arquitectónico. Señalar en que elementos se reconocen y evidencia los valores de conservación y ejemplificar las generalidades dentro de la edificación. Lo anterior dando cumplimiento a lo requerido en el acta No. 22 de 12 de septiembre de 2019 – Junta de patrimonio de Cajicá "La junta determina que la propuesta presentada carece de una valoración patrimonial más detallada (...)
La junta recomienda al promotor, buscar asesoría en restauración en el ministerio de cultura, para que se proponga una intervención acorde con el valor histórico del inmueble."
- **Observación No. 9:** La planta de implantación debe mostrar linderos del predio acotados acorde al documento de soporte, indicar empates con vecinos colindantes, acotar aislamientos, indicar acceso peatonal y acceso vehicular a la casa.
- **Observación No. 10:** Se deben indicar ejes y niveles en cortes y fachadas.
- **Observación No. 11:** Se deben incluir especificaciones técnicas de materialidad y técnica constructiva tanto en planos de levantamiento como en planos de propuesta.
- **Observación No. 12:** Indicar ejes, niveles, pendiente y bajantes en planta de cubiertas.
- **Observación No. 13:** Tanto en cuadro de áreas como en planimetría, se debe indicar el acto administrativo el cual le otorga declaratoria como bien de interés cultural en el ámbito municipal (reconocimiento).
- **Observación No. 14:** El rotulo de los planos debe especificar tipo de licencia, modalidades y uso, como también se deben incluir datos de matrícula inmobiliaria y código catastral de los predios.

Componente Estructural:

- **Observación No. 1:** De acuerdo a la reunión sostenida el día 12 de septiembre de 2019 por la junta Municipal de patrimonio de Cajicá se recomienda a los profesionales proyectistas "buscar asesoría en restauración en el ministerio de cultura, para que se proponga una intervención acorde al valor histórico del inmueble", "puesto que en la valoración realizada por la junta, la estructura propuesta es demasiado invasiva" ... la revisión estructural de la presente acta queda sujeta a la entrega de los nuevos diseños estructurales propuestos para esta edificación acorde a las recomendaciones generadas por la junta de patrimonio.
- **Observación No. 2:** Se solicita presentar en Formulario único nacional (FUN) firmas de la ingeniera responsable de los diseños estructurales y firmas del profesional encargado de realizar el estudio geotécnico.
- **Observación No. 3:** Se solicita a la ingeniera diseñadora presentar peritaje técnico completo de la edificación incluyendo análisis de la vulnerabilidad de acuerdo a los requerimientos del titulo A.10 de la NSR – 10.
- **Observación No. 4:** Presentar registro fotográfico claro donde se especifique el estado actual de la construcción con respecto a las afectaciones presentadas por el deterioro de los elementos estructurales que comprenden la edificación. El profesional deberá emitir un concepto técnico

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."

sobre el estado actual de la estructura y la factibilidad para ejecutar la adecuación, restauración y reforzamiento estructural objeto del presente trámite.

- **Observación No. 5:** Complementar estudio de suelos anexo. Se solicita al profesional incluir plano de localización regional del predio y plano de localización de sondeos con referencia a la construcción existente. Presentar registro fotográfico descriptivo y claro de los trabajos en campo realizados. Se solicita al profesional presentar recomendaciones con respecto a la intervención y reforzamiento de la cimentación, en el documento no se especifica las características de la edificación actual ni su estado de vulnerabilidad. Anexar recomendaciones y proceso constructivo para el reforzamiento.
- **Observación No. 6:** Indicar en memorias de cálculo informe detallado sobre los alcances de la adecuación, restauración y reforzamiento estructural. Indicar elementos a intervenir y proceso constructivo del reforzamiento a realizar. Evidenciar mediante registro fotográfico y descriptivo, áreas a conservar, adecuar y restaurar. Presentar recomendaciones frente a la protección de las construcciones vecinas e intervención a los muros de adobe mencionados en el diseño.
- **Observación No. 7:** Presentar en memorias de cálculo índices de sobre esfuerzo y deflexiones de los elementos estructurales existentes. Presentar informe técnico sobre pruebas y ensayos realizados en aras de garantizar la rigidez y estabilidad de los elementos existentes.
- **Observación No. 8:** Las memorias justificativas de diseño hacen referencia a una construcción totalmente nueva y no se están teniendo en cuenta las condiciones existentes ni los análisis correspondientes a los reforzamientos y verificación de elementos. Se solicita al profesional incluir análisis de estructura existente en memorias de diseño presentadas.
- **Observación No. 9:** Ajustar memorial de responsabilidad suscrito por la ingeniera diseñadora donde se especifique los alcances y modalidad de licencia como adecuación, restauración y reforzamiento estructural.
- **Observación No. 10:** Se presentan inconsistencias en memorias de diseño anexas. Se solicita revisar cargas vivas de la edificación como vivienda, perfil del suelo según estado de suelos, sistemas estructurales a utilizar y altura de la edificación.
- **Observación No. 11:** Aclarar por parte del ingeniero geotecnista cimentación actual de la edificación. Aclarar reforzamiento.
- **Observación No. 12:** Presentar documento atendiendo título J y K de la NSR – 10.
- **Observación No. 13:** Atender título I de la NSR – 10. Debido a los alcances de la adecuación, restauración y reforzamiento estructural modalidad objeto del presente trámite y la importancia de los inmuebles de conservación, así como garantizar la estabilidad de la obra frente a las intervenciones. Se hace necesario contar con un profesional idóneo quien ejerza la supervisión técnica de acuerdo a los requerimientos de las NSR – 10 y demás normas técnicas aplicables. Por tanto, se solicita anexar copia de matrícula profesional, certificado de vigencia, memorial de responsabilidad y firmas en planos y memorias de diseño del profesional encargado de la supervisión técnica de la obra.
- **Observación No. 14:** Los planos de cimentación deben estar avalados por el ingeniero geotecnista.
- **Observación No. 15:** Presentar cálculo completo de cubierta. Presentar detalles de correas en planos estructurales.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **03 de febrero de 2020** 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, se procederá a 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 CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, respecto a los predios ubicados en calle 3 # 4 - 32 -42 y carrera 3 # 3 -37 y tipo de suelo Urbano - conservación - Comercial, identificados con números catastrales **01-00-0036-0028-000 / 01-00-0036-0002-000** y con matrículas inmobiliarias **176-43547 / 176- 53716** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **BANCO POPULAR** identificado con **NIT. 860.007.738 - 9**.

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 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.

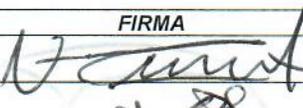
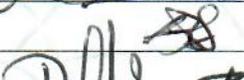
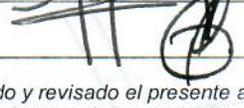
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, RESTAURACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL."

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 09 JUL 2021


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
 Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Digito	Carlos Nicolas Cáceres Aguilar		Pasante
Elaboró y Revisó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	Arq. Diana Marcela Rico		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González		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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 262 EXPEDIENTE 19-0486

1 mensaje

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

9 de julio de 2021, 11:33

Para: david.pardo@davidpardoarq.com, angelica-romero@bancopopular.com.co

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0262 del 09 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0486 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad restauración y reforzamiento estructural, la cual se adjunta, informándole 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.

--

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

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

RES 0262 RAD 19-0486.pdf

3030K

