



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA"

3 15
RESOLUCIÓN N° DES DE 2021
(**28 JUL 2021**)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA"

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 **13 de diciembre de 2019**, mediante radicado **25126-0-19-0678**, el señor **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 80.400.959** expedida en **CAJICA**, actuando como apoderado, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA**, respecto al prelio denominado "**LOTE EL IDILIO Y LOTE SANTA ROSA**" ubicado en vereda Rio Grande y tipo de suelo rural – centro poblado, identificado con número catastral **00-00-0003-1603-000 / 00-00-0003-1602-000** y con matrícula inmobiliaria **176-183174** asignadas por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, propiedad de **SANTA REYES SAS**, identificado **NIT 860.029.445-0**.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 13 de diciembre de 2019 bajo el radicado (**N° FOLIO 23630-2019**) **25126-0-19-0678**.

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 emitió el **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0054 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020**, la cual fue debidamente comunicada el día 18 de junio de 2020, mediante correo electrónico al email **arqjimmycar@yahoo.com** y **gerenciadrs@didierarquitectos.com**.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el acta de observaciones y correcciones N° 0054 del 26 de febrero del 2020, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

Componente Jurídico:

- **Observación No. 1:** Indicar en la solicitud de tramite que tipo de comercio están solicitando, ya que en centro poblado solo se permiten comercio tipo 1. Por lo que centro comercial como el presentado en el presente tramite no es permitido por lo establecido en el PBOT. Aclarar.
- **Observación No. 2:** Adjuntar copia de la solicitud del avalúo comercial correspondiente a la cesión establecida de la parcelación previamente expedida.



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

- **Observación No. 3:** Adjuntar copia del acuerdo de pago por concepto de plusvalía.
- **Observación No. 4:** Diligenciar en su totalidad el formulario único nacional, debido a que hace falta la información que corresponde a la matrícula inmobiliaria, identificación catastral, clasificación del suelo, y la firma del profesional Juan Carlos Laverde debe ser original
- **Observación No. 5:** Anexar copia del documento de identidad del representante legal de SANTA REYES SAS, Carlos Alberto lozano.
- **Observación No. 6:** Presentar copia de la tarjeta profesional del arquitecto.
- **Observación No. 7:** Presentar copia de los antecedentes profesionales del arquitecto vigentes, debido a que el presentado se encuentra vencido.
- **Observación No. 8:** Presentar copia del certificado del COPNIA vigente del ingeniero estructural, debido a que el presentado se encuentra vencido.
- **Observación No. 9:** Presentar certificado del COPNIA vigente del geotecnista, debido a que el presentado se encuentra vencido.
- **Observación No. 10:** Presentar copia de la cedula del geotecnista.
- **Observación No. 11:** Anexar copia de la viabilidad de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, emitida por la empresa de servicios públicos de Cajicá, correspondiente al presente trámite de comercio, que indique para cuantas unidades comerciales, ya que la aportada en los documentos hace referencia a un destino residencial de 250 unidades de vivienda.
- **Observación No. 12:** Anexar foto de la valla de notificación a terceros.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** Identificar la afectación por el vallado existente, establecer aislamiento y acotar la distancia entre dicho vallado y la construcción proyectada. (corregir planos, cuadro de áreas, índices...).
Presentar corte del vallado con las respectivas distancias desde el eje hasta el cerramiento y hasta la construcción.
- **Observación No. 2:** Indicar en el diseño, la ubicación de tanques de agua potable para locales comerciales.
- **Observación No. 3:** Indicar en el diseño la ubicación de tanques red de incendios (J y K).
- **Observación No. 4:** Tener en cuenta en el diseño el cuadro de basuras.
- **Observación No. 5:** Analizar y explicar si se tendrán en cuenta subestación para el proyecto.
- **Observación No. 6:** Se observa en planos el encerramiento del proyecto, por lo cual debe hacer la solicitud en el FUN, documentos, formatos, acotar perímetro de cerramiento, indicar longitud de cerramiento en cuadro de áreas.
- **Observación No. 7:** En el rotulo del plano, falta nombrar el tipo de proyecto, que tipo de comercio se va a desarrollar.
- **Observación No. 8:** En el rotulo del plano, falta el numero catastral de identificación del predio.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD OBRA NUEVA"

- **Observación No. 9:** Falta nombre y firma del (los) titular (es), en el plano.
- **Observación No. 10:** Falta la firma del arquitecto responsable en los planos.
- **Observación No. 11:** En plantas, falta indicar ubicación de columnas o columnetas, ubicar ejes y distancia entre estos.
- **Observación No. 12:** Denominar cada espacio a que corresponde, local #1 ... parque ... parqueadero # 1 ..., acotar sus dimensiones.
- **Observación No. 13:** Diferenciar mediante colores y/o achurados las zonas blandas y las zonas duras.
- **Observación No. 14:** Agrandar el texto de las cotas, no se aprecian bien dichas cotas.
- **Observación No. 15:** Realizar la implantación del proyecto indicando la relación con el espacio público (camino del banco, ver perfil vial VU-03 PBOT), linderos del predio, construcciones vecinas, y vías de acceso al proyecto.
- **Observación No. 16:** Indicar la norte en plano planta.
- **Observación No. 17:** Falta localización general del predio.
- **Observación No. 18:** Agregar en cortes el perfil vial.
- **Observación No. 19:** Agregar en cortes, ejes, cotas, y agrandar tamaño de texto en cotas de aislamiento.
- **Observación No. 20:** Agregar en fachada, materiales, ejes y acotar.
- **Observación No. 21:** Falta planta de cubierta, indicando materiales, niveles, pendientes y detalles.
- **Observación No. 22:** En cuadro de áreas, indicar unidades comerciales cada una con su correspondiente área, unidades de parqueaderos (privados, públicos, discapacitados), y distancia de cerramiento en metros lineales.
- **Observación No. 23:** En cuadro de áreas, corregir los índices ya que no fueron los aprobados en la parcelación (dice índice de ocupación 0.5 % y en realidad es 50%, índice de construcción dice 1.2% y en realidad es 120%).

Componente Estructural:

- **Observación No. 1:** Se debe presentar la documentación actualizada de los profesionales responsables del trámite de licenciamiento de obra nueva. (Copia, tarjeta profesional, cedula).
- **Observación No. 2:** Se debe dar cumplimiento a la ley 1796 de 2017 (revisor estructural independiente) y a la resolución 15 de 2015 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.
- **Observación No. 3:** Se debe anexar la documentación correspondiente del supervisor técnico acorde al decreto 1203 de 20171 titulo del decreto 945 de 2017.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD OBRA NUEVA"

- **Observación No. 4:** Se debe dar cumplimiento al título A 1.5 de la NSR – 10. Se deben ajustar los diseños, planos, memorias y estudios.
- **Observación No. 5:** Presentar estudio de suelos acorde al título H de la NSR – 10.
- **Observación No. 6:** El análisis estructural se debe ajustar al diseño arquitectónico.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **04 de agosto 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, respecto al predio denominado "LOTE EL IDILIO Y LOTE SANTA ROSA" ubicado en vereda Rio Grande y tipo de suelo rural – centro poblado, identificado con número catastral **00-00-0003-1603-000 / 00-00-0003-1602-000** y con matrícula inmobiliaria **176-183174** asignadas por la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, propiedad de **SANTA REYES SAS**, identificado **NIT 860.029.445-0**.

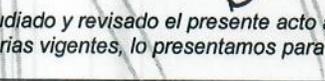
ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, bien sea directamente o a través de su apoderado debidamente constituido, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación 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 OBRA NUEVA"

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 28 JUL 2021
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Digno	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. César 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 315 EXPEDIENTE 19-0678

2 mensajes

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

28 de julio de 2021, 9:42

Para: arqjimycar17@yahoo.com, gerenciadrs@didierarquitectos.com

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

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0315 del 28 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0678 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad obra nueva, 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

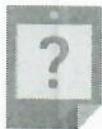
--

**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 0315 RAD 19-0678.pdf
2515K**Mail Delivery Subsystem** <mailer-daemon@googlemail.com>
Para: daniel.montano.cto@cajica.gov.co

28 de julio de 2021, 9:49

**No se ha encontrado la dirección**

Tu mensaje no se ha entregado a **gerenciadrs@didierarquitectos.com** porque no se ha encontrado el dominio didierarquitectos.com. Comprueba que no haya erratas ni espacios innecesarios y vuelve a intentarlo.

La respuesta fue:

28/7/2021

Correo de Alcaldía de Cajicá - NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 315 EXPEDIENTE 19-0678

DNS Error: 2305668 DNS type 'mx' lookup of didierarquitectos.com responded with code NXDOMAIN
Domain name not found: didierarquitectos.com

Final-Recipient: rfc822; gerenciadrs@didierarquitectos.com

Action: failed

Status: 4.0.0

Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: 2305668 DNS type 'mx' lookup of didierarquitectos.com responded with code NXDOMAIN

Domain name not found: didierarquitectos.com

Last-Attempt-Date: Wed, 28 Jul 2021 07:49:11 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

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

To: arqjimmycar17@yahoo.com, gerenciadrs@didierarquitectos.com

Cc:

Bcc:

Date: Wed, 28 Jul 2021 09:42:29 -0500

Subject: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 315 EXPEDIENTE 19-0678

----- Message truncated -----