



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICA

183  
RESOLUCIÓN N° DES. DE 2021 PÁG. 1 DE 4

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

RESOLUCIÓN N° DES. 183 DE 2021  
(04 JUN 2021)

**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE  
LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION"**

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 17 de Diciembre de 2019, mediante radicado 25126-0-19-0686, el señor **RAFAEL ALFONSO RAMIREZ MUÑOZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 197.481, expedida en CAJICA, actuando en nombre propio, en calidad de titular, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION**, respecto al predio denominado "SECTOR SANTA INES – LOTE # 4" ubicado en Vereda Chuntame y tipo de suelo Suburbano – Residencial, identificado con número catastral 00-00-0002-4628-000 y con matrícula inmobiliaria 176-136166 asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **RAFAEL ALFONSO RAMIREZ MUÑOZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 197.481 expedida en CAJICA.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 17 de diciembre de 2019 bajo el radicado (N° FOLIO 23765-2019) 25126-0-19-0686.

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. 0030 DEL 07 DE FEBRERO DE 2020**, la cual fue debidamente comunicada el día 13 de febrero de 2020.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el acta de Observaciones y Correcciones N° 0030 del 07 de febrero del 2020, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

**Componente jurídico:**

- **Observación No. 1:** Aportar comprobante de cancelación de la participación de plusvalía.
- **Observación No. 2:** Diligenciar de manera completa y clara el Formulario Único Nacional – FUN. Falta información respecto el ítem 1.2 OBJETO DEL TRAMITE, así como la información completa y precisa de los vecinos colindantes, la cual deberá concordar con lo indicado en el plano de localización del proyecto.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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

- **Observación No. 3:** Favor aclarar el tipo de trámite a solicitar, ya que en el FUN se indica que es licencia de construcción en la modalidad de ampliación, pero de acuerdo con la información presentada y con los planos, se trataría de un **"reconocimiento de la existencia de una edificación"**
- **Observación No.4:** Aportar certificado del pago de impuesto predial del año 2019 ya que el presentado es del año 2018.
- **Observación No.5:** Aportar certificado actualizado de la sociedad de arquitectos del Arq. Jaime Cárdenas, ya que el presentado tiene fecha del 07 de junio de 2019 lo que quiere decir que estuvo vigente hasta el 07 de diciembre de 2019 y la solicitud de licencia fue presentada el 17 de diciembre de 2019.
- **Observación No.6:** Si el tipo de trámite solicitado efectivamente es el de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, se deberá aportar fotografía de la valla de notificación a terceros.

**Componente Arquitectónico:**

- **Observación No. 1:** El índice de ocupación (48.55%) y construcción (85.34%) superan el máximo permitido en la ficha NUG-RS-04, los cuales son del 30% y 70% respectivamente. Por tanto, deberá realizarse el ajuste de áreas para el cumplimiento de dichos índices.
- **Observación No. 2:** Aclarar el tipo de proyecto en los rótulos de los planos, ya que se indica "Reconocimiento de vivienda unifamiliar" mientras el FUN indica licencia de construcción en la modalidad de ampliación (**Ver observación 3 de la revisión jurídica**)
- **Observación No. 3:** Todos los planos deben contar con la firma del propietario.
- **Observación No. 4:** Verificar fecha del plano arquitectónico (noviembre de 2018), e incluir fechas en los planos estructurales.
- **Observación No. 5: PLANTAS:**
  - **No. 5.1:** Indicar niveles.
  - **No. 5.2:** Indicar el nombre o nomenclatura de los cortes.
  - **No. 5.3:** Corregir ventana que se muestra como puerta en el piso 1.
- **Observación No. 6: CORTES:**
  - **No. 6.1:** Los dos cortes que se muestran son exactamente iguales, favor corregir.
  - **No. 6.2:** Mostrar en el corte longitudinal, el perfil de la servidumbre con sus dimensiones y características, así como el aislamiento existente respecto a la fachada principal de la construcción.
- **Observación No. 7: PLANTAS DE CUBIERTA:**
  - **No. 7.1:** Mostrar los ejes e indicar niveles.
  - **No. 7.2:** Indicar cual es el área ampliada, así como se muestra en la planta de piso 2.
  - **No. 7.3:** Indicar el trazado y nomenclatura de los cortes que se muestran.





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

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

- **No. 7.4:** Aumentar escala para poder visualizar mejor la información mostrada.
- **Observación No. 8:** De acuerdo con el cuadro de áreas, la construcción inicial se realizó mediante licencia 2348 de 1994, sin embargo, no es claro cuando se llevo a cabo la ampliación del 2do piso de 25.50 m2. Favor aclarar.
- **Observación No. 9:** Acotar linderos, así como todos los aislamientos y la servidumbre en el plano de localización.
- **Observación No. 9:** El cuadro de áreas mostrada en los planos indica que el área del lote es de 200.30 m2, por favor ajustar información mostrada en los planos.

**Componente Estructural:**

- **Observación No.1:** Indicar si el nivel de cimentación encontrado es el adecuado y cumple con la capacidad portante necesaria, que garantice la estabilidad de la edificación ante un sismo.
- **Observación No. 2:** En el estudio se hace mención a un análisis geotécnico. Se requiere dar cumplimiento al Título H de la NSR – 10.
- **Observación No.3:** Presentar detalles estructurales de escalera.

Que en el presente trámite es importante tener en cuenta la declaratoria de emergencia sanitaria, en virtud de la cual la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional, periodo durante el cual los términos del procedimiento administrativo no corrió a fin de dar respuesta a la citada acta de observaciones y correcciones.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **26 de mayo 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



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





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

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 DE AMPLIACION**, respecto al predio denominado "SECTOR SANTA INES – LOTE # 4" ubicado en Vereda Chuntame y tipo de suelo Suburbano – Residencial, identificado con número catastral 00-00-0002-4628-000 y con matrícula inmobiliaria 176-136166 asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **RAFAEL ALFONSO RAMIREZ MUÑOZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 197.481 expedida en CAJICA.

**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.

**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.....

04 JUN 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.



**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 183 EXPEDIENTE 19-0686**

2 mensajes

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>  
Para: rafaelalfonsoramirezmuñoz@gmail.com  
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

4 de junio de 2021, 15:50

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0183 del 04 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0686 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad ampliación, 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  
Secretaría de Planeacion  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

RES 0183 RAD 19-0686.pdf  
2168K

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>  
Para: rafaelalfonsoramirezmunoz@gmail.com

4 de junio de 2021, 16:00

[El texto citado está oculto]

RES 0183 RAD 19-0686.pdf  
2168K



