



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 26126-0-21-0169

RESOLUCIÓN No. DES. **333** DE 2022

**19 OCT 2022**  
(.....)

**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 26126-0-21-0169"**

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

#### CONSIDERANDO

Que el día 09 de junio de 2021, el señor **JOSE ALBERTO TARAZONA CASTILLO**, identificado con c.c. No. **79.303.550** de Bogotá, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA**, bajo el número de expediente No. **25126-0-21-0169**, respecto al predio denominado **LOTE A**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-177115** y código catastral **01-00-0093-0046-000**, propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO CAJICA - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7**.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo **URBANO - CONSOLIDACION RESIDENCIAL** conforme al Acuerdo 16 de 2014 **-PBOT- CAJICÁ**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0225** de fecha **27 de julio de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN**, acta que fue debidamente notificada el día **29 de julio de 2021** al apoderado del titular, el señor **JOSE ALBERTO TARAZONA CASTILLO**, identificado con c.c. No. **79.303.550** de Bogotá, al correo electrónico autorizado **albetotarazona@gmail.com** y **andrea.ds1406@gmail.com**

Que a la fecha no se presentaron anexos al **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0225 del 27 de julio de 2021** por parte del apoderado del trámite y que, a la fecha no se ha dado cumplimiento de la misma, evidenciando el no cumplimiento de las siguientes observaciones del componente jurídico, arquitectónico y estructural.

#### Componente Jurídico:

- Según Acuerdo 16 de 2014, Art. 90. Cesiones Tipo A en desarrollos por urbanización, corresponde al 30% del área neta del inmueble en cualquier tipo de tratamiento. Allegar carta de solicitud de Avalúo comercial sobre el Área de Cesión tipo A, en caso de compensación en dinero de esta obligación.
- Allegar copia del impuesto predial pago del año 2021 del predio objeto del trámite.
- Allegar copia de la Escritura Pública 1212 de fecha 31-08-2018 de la Notaría Única de Tabio, donde aclaran y corrigen los linderos del predio objeto de la solicitud.
- Allegar certificación de fideicomitente con fecha de expedición no mayor a 1 mes, (vigente), la aportada tiene fecha del 28 de agosto de 2019, expedido por la persona debidamente facultada.



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

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 26126-0-21-0169

### Componente Arquitectónico:

- Tener en cuenta y ajustar el proyecto presentado para la conformación de la vía local CALLE 6 con Perfil VU-3 de 9,00 mts de ancho, según Acuerdo 16 de 2014 Artículo 48, Plano CU-02 Sistema vial urbano y plano CU-09 Perfiles viales, sobre el costado occidental del predio objeto de la solicitud. Y según lo señalado en el Art.49, que indica:

*Artículo 49. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA MALLA VIAL. La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas, son los definidos en el artículo 48 del presente Acuerdo.*

*La expresión gráfica de los perfiles indicados en el Artículo 48 del presente Acuerdo, se definen en el Plano CU – 09 – perfiles viales, y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.*

*Parágrafo Primero: Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados.*

*Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio de Cajicá, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.*

- Para conformación de la vía local CALLE 6 con Perfil VU-3 de 9,00 mts de ancho se aceptará recibir la porción de área equivalente. Ajustar planimetría presentada con los mojones y metros lineales entre cada mojón del sistema vial público sobre CALLE 6 y el área útil del predio objeto de la solicitud. Incluir cuadro de mojones y convenciones.
- Indicar y ajustar en un plano de Implantación general el proyecto lo siguiente:
  - Aclarar y ajustar el lindero del predio por el costado oriental (en plano 63.19 mts), no coincide con escritura pública, esta registra una longitud de 63.52 mts.
  - Indicar con una línea gráfica el perímetro del lindero del predio. Indicar su convención. Verificar líneas que se están cruzando sobre el costado oriental del predio.
  - Indicar las líneas de proyección de los aislamientos de antejardín (3 ML) y posterior (3ML), junto con los aislamientos laterales propuestos, con cotas generales, indicar cotas de aislamientos con respecto a la sala de ventas y apartamento modelo.
  - Indicar los llenos y vacíos de las construcciones vecinas existentes, indicar con cotas los aislamientos respecto a los paramentos de las construcciones vecinas colindantes.
  - Indicar los mojones respecto a la conformación del andén público como parte de la Cesión Tipo A del 30%. Con sus dimensiones y debidamente achurada. Incluir en cuadro de áreas y cuadro de mojones con distancias.
  - Indicar los mojones sobre el área útil con sus dimensiones. Incluir cuadro de mojones área útil.
- Indicar gráficamente el perfil vial sobre la CALLE 6. Con sus dimensiones y elementos urbanos de la componen, sobre el acceso planteado del proyecto.
- Completar cotas parciales y totales en toda la planimetría arquitectónica presentada.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pors@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 26126-0-21-0169

- Aclarar el tipo de muro planteado de cerramiento perimetral sobre el proyecto presentado, en cuanto al cerramiento existente (presentar planos detalle), tener en cuenta que sobre el antejardín no puede plantearse muro lleno. Por lo anterior ajustar con lo señalado en el Acuerdo 16 de 2014. Art. 107. Literal E, que indica:

(...) E. USO DE ANTEJARDINES. El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno sobre el frente de vía.

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección adicional contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos. (...)

- Aclarar sobre el cerramiento existente si este cuenta con licencia de construcción allegar copia del acto administrativo por el cual fue aprobado, de lo contrario ajustar el detalle arquitectónico presentado sobre el antejardín.
- En la planta arquitectónica de cubiertas indicar y completar en texto todos los elementos que conforman la cubierta, (muros bajos, vigas canales, placas macizas con pendiente, etc) no es permitido el uso de material en asbesto cemento.
- Completar los cortes arquitectónicos con respecto al espacio público y privado, indicando nombres de espacios, niveles y dimensiones. Indicar niveles de andén y de piso terminado. Indicar en texto los nombres de cada espacio. Indicar los niveles de estructura con respecto a vigas, este debe coincidir con el diseño estructural planteado.
- Completar en las fachadas los niveles de altura de edificación y de fachadas, indicar el nivel cero de andén.
- Aclarar y completar el CUADRO DE CERRAMIENTO: Indicar la longitud del cerramiento propuesto por cada costado del inmueble, indicar longitud total y sus características de materiales para construcción, con dimensiones y altura según la norma. Aclarar si para el presente trámite el cerramiento presentado es perimetral para todo el inmueble o solo es para el Antejardín.
- En el cuadro de áreas de construcción completar la información con las área generales del predio en cuanto a área bruta, cesión tipo A del 30% a compensar en terreno (andén) y a compensar en dinero (Acuerdo 16 de 2014, Art. 90. Cesiones Tipo A en desarrollos por urbanización) y área útil urbanizable.
- Ajustar en rótulos de planimetría presentada lo siguiente:
  - Ajustar e indicar cuál es el titular y cuál es el fideicomitente del inmueble objeto de la licencia.
  - Completar el texto que el código catastral es en mayor extensión.
  - Allegar planos firmados por titular.
  - Actualizar la fecha del plano.

Con ponente Estructural:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pors@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pors@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA - EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 26126-0-21-0169

- Presentar firmas del profesional encargado de la revisión independiente de los diseños en Formulario Único Nacional (FUN), adjuntar copia de cedula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de Copnia vigente.
- Se solicita presentar revisión independiente de los diseños de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0945 de 2017 "APENDICE A-6 DE LA REVISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Revisión independiente de los diseños estructurales de acuerdo con la Ley 400 de 1997, modificada por medio de la Ley 1229 de 2008, el Decreto-Ley 019 de 2012 y la Ley 1796 de 2016 y sus reglamentos, y la Ley 388 de 1997 y sus respectivos reglamentos"... A-6.3.3 — Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida — Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. Anexar informe técnico de revisión. Adjuntar memorial de responsabilidad.
- Se presentan diferencias entre planos estructurales y arquitectónicos. Revisar localización de elementos estructurales de acuerdo a los ejes establecidos. Se presentan inconsistencias.
- Ajustar rotulo de plano estructural E-10T, (Plano de elementos no estructurales). Se hace referencia a torre, la cual no está comprendida dentro del presente proceso de licencia.
- Se solicita al Arquitecto proyectista indicar en cortes de planos arquitectónicos niveles. Los datos evidenciados deben coincidir con el planteamiento estructural.
- Aclarar diseñador de elementos no estructurales. En planos de detalles se indica al Ingeniero Harold Sanmiguel, sin embargo, en formulario único (FUN) quien suscribe como profesional responsable de los diseños es el arquitecto José Alberto Tarazona. Adjuntar memorias de diseño y firmas del profesional en el plano, según corresponda.
- Adjuntar memoriales de responsabilidad suscritos por el Ingeniero diseñador. El documento debe hacer referencia a datos generales del proyecto indicando modalidad de licencia como obra nueva para apartamento modelo y sala de ventas.
- Adjuntar memoriales de responsabilidad suscritos por el Ingeniero Geotecnista. El documento debe hacer referencia a datos generales del proyecto indicando modalidad de licencia como obra nueva para apartamento modelo y sala de ventas.
- Presentar detalles estructurales de cerramiento

Que dentro de la solicitud se encuentran cumplidos los **treinta (30)** días que el peticionario tiene para subsanar todos los requerimientos, so pena de declarar el desistimiento de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015, que señala:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones.** (...) 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. (...)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** (...) 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



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)





debera contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. Anexar informe técnico de revisión. Adjuntar memorial de responsabilidad.

- Se presentan diferencias entre planos estructurales y arquitectónicos. Revisar localización de elementos estructurales de acuerdo a los ejes establecidos. Se presentan inconsistencias.
- Ajustar rotulo de plano estructural E-10T, (Plano de elementos no estructurales). Se hace referencia a torre, la cual no está comprendida dentro del presente proceso de licencia.
- Se solicita al Arquitecto proyectista indicar en cortes de planos arquitectónicos niveles. Los datos evidenciados deben coincidir con el planteamiento estructural.
- Aclarar diseñador de elementos no estructurales. En planos de detalles se indica al Ingeniero Harold Sanmiguel, sin embargo, en formulario único (FUN) quien suscribe como profesional responsable de los diseños es el arquitecto José Alberto Tarazona. Adjuntar memorias de diseño y firmas del profesional en el plano, según corresponda.
- Adjuntar memoriales de responsabilidad suscritos por el Ingeniero diseñador. El documento debe hacer referencia a datos generales del proyecto indicando modalidad de licencia como obra nueva para apartamento modelo y sala de ventas.
- Adjuntar memoriales de responsabilidad suscritos por el Ingeniero Geotecnista. El documento debe hacer referencia a datos generales del proyecto indicando modalidad de licencia como obra nueva para apartamento modelo y sala de ventas.
- Presentar detalles estructurales de cerramiento

Que dentro de la solicitud se encuentran cumplidos los treinta (30) días que el peticionario tiene para subsanar todos los requerimientos, so pena de declarar el desistimiento de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015, que señala:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones.** (...) 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. (...)

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** (...) 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



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo electrónico: [contactenos-pais@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pais@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

