



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA, RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0241"

RESOLUCIÓN No. DES- **370** DE 2022

30 NOV 2022

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0317"

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 **13 de Septiembre de 2021**, el señora **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** con Cédula de Ciudadanía No. **79.181.118** de Cajicá, en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud **LICENCIA RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR** bajo el número **25126-0-21-0317** respecto del predio ubicado en el **LOTE EL TRIANGULO** identificado con matrícula inmobiliaria **176-61333** y números catastrales **00-00-0003-1155-000**; de propiedad de **VÍCTOR HUGO LÓPEZ NAVARRETE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **17.146.597** de Bogotá D.C, **JONATHAN HOWARD LÓPEZ RAMÍREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.777.486** de Bogotá D.C, **CAMILO TORRES PINEDA**, No. **7.311.520** de Chiquinquirá y de **COMERCIALIZADORA EL SAJO DEL PIÑAL S.A.S** identificada con NIT: **901.145.721-3**

Que el proyecto quedó radicado en legal y debida forma mediante el día **13 de Septiembre de 2021**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 361 DE 2021** con fecha de emisión **25 de Octubre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **25 de Octubre de 2021** al correo taller.arquitectos2017@gmail.com

Se evidencia el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión jurídica:



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN,
MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA, RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0241"

1. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el Formato Único Nacional –FUN diligenciado en su totalidad y debida forma. Debido a lo anterior, se debe:
 - Diligenciar los ítem 2.4 Clasificación del suelo y 2.6 Información.
 - Verificar la dimensión del lindero Sur en ítem 4, no corresponde con lo establecido en las escrituras.
 - Falta las firmas en el ítem 5.1 Titulares de la licencia.
2. Dentro de la documentación jurídica debe reposar copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la cámara de comercio, y Certificado de Superintendencia Financiera titular de "COMERCIALIZADORA EL SAJO DEL PI/AL S.A.S"
3. Dentro de la documentación jurídica debe reposar copia de la cédula del Sr. Víctor Hugo López legible y sin tachones
4. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el concepto de servicios públicos para demarcaciones emitido por la Empresa de Servicio público de Cajicá - E.P.C
5. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar la copia de la cédula del Ingeniero Estructural CARLOS ALBERTO ARAQUE PINEDA por ambos lados.
7. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar la declaración de Antigüedad debidamente notariada, debido a que solo se adjuntó una copia del mismo.
8. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar registro fotográfico de la valla de notificación a terceros.

Revisión arquitectónica:

1. Falta la instalación de tanque de agua potable, no se evidencia en plantas ni cortes.
3. Es necesario que se aclare el proyecto, debido a que el reconocimiento que se plantea no cumple con los parámetros mínimos normativos que establece el PBOT, de acuerdo con la ficha normativa **NUG-RS-05**, establece que el área mínima del predio para desarrollar actividades de comercio y / o vivienda Agrupada multifamiliar es de 5.000 M2, para lo cual el predio tiene un área de 1.254,91 M2. Verificar y ajustar.

No obstante, por la dimensión del proyecto y para el desarrollo de los usos compatibles de vivienda unifamiliar, bifamiliar en agrupación, referirse a la norma urbanística general de la ficha **NUG-RS-04**, la cual se toma para revisar el presente proyecto.

4. En el rotulo hace falta:
 - Aclarar el tipo de proyecto, conforme a la observación No. 3
5. Se requiere que se verifique la densidad debido a que se proyectan 4 unidades de vivienda cuando la ficha **NUG-RS-04** permite 1 unidad de acuerdo a las dimensiones del predio.
6. En la "PLANTA DE LOCALIZACIÓN" se requiere ajustar:



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR, RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0317"

- Verificar la morfología urbana de los predios colindantes al costado oriental, debido a que no concuerdan.
 - Representar la vía férrea.
7. Es necesario que dentro de la planimetría y cuadro de áreas se incorpore la totalidad de construcciones existentes en el predio.
8. En la "PLANTA DE LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA" se requiere ajustar:
- Representar dentro de la planimetría la zona de protección de la Quebrada la Cruz, de acuerdo con lo estipulado en la resolución No. 3103 del 4 de octubre del 2018 "Por medio de la cual se determina la zona de protección de la quebrada de la cruz"
 - Representar dentro de la planimetría las Fajas mínimas de retiro obligatorio que establece la Ley 1228 del 2008, con su franja de Aislamiento y calzada de desaceleración.
 - Representar dentro de la planimetría el aislamiento de 20 metros a cada lado de la vía férrea como lo establece la Ley 76 de 1920.
 - Aclarar Lote 1 y Lote 2, debido a que en la documentación adjuntada no se evidencia ninguna subdivisión; de lo contrario eliminar línea divisoria y textos. Se debe tener en cuenta que el predio no es objeto de subdivisión ya que no cumple con el área mínima de actuación
 - No se evidencia el aislamiento lateral mínimo, verificar.
 - No se evidencia el área de reforestación del 30% con especies nativas.
 - Ajustar de Acuerdo con la Observación No. 7.
9. En "PLANTA PRIMER PISO" se debe ajustar:
- No se evidencia el aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
 - Indicar con un achurado el área ya licenciada.
 - No se puede reconocer la actividad comercial en el primer piso, conforme a lo expuesto en la observación No. 3
 - Incorporar la totalidad de construcciones del predio que están a nivel de primer piso, de acuerdo con la Observación No.7
10. En "PLANTA SEGUNDO PISO" se debe ajustar:
- No se evidencia el aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
 - Indicar con un achurado el área ya licenciada.
 - No se puede reconocer las unidades de vivienda conforme a lo expuesto en la observación No. 5.
 - Incluir Cotas en los escalones de las escaleras.
 - Incorporar la totalidad de construcciones del predio que están a nivel de segundo piso, de acuerdo con la Observación No.7



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR, RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0317"

11. En "PLANTA TERCER PISO" se debe ajustar:

- No se puede reconocer un "TERCER PISO", debido a que de acuerdo con la ficha normativa **NUG-RS-04** permite un "**ALTILLO**" del 50% del segundo piso.
- No se evidencia el aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
- No se puede reconocer las unidades de vivienda conforme a lo expuesto en la observación No. 5.
- Incorporar la totalidad de construcciones del predio que están a nivel del Altillo, de acuerdo con la Observación No.7

12. En "PLANTA DE CUBIERTAS" se debe ajustar:

- No se evidencia el Aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
- Ajustar la planimetría de acuerdo con la observación No. 11
- En la "PLACA DE TANQUES" representar el tanque de agua potable.
- Incorporar la totalidad de construcciones del predio que están a nivel de cubierta, de acuerdo con la Observación No.7

13. En Las FACHADAS se deben ajustar:

- De acuerdo al artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014, la altura de fachada máxima permitida es de 11.00 ML. Y en plano fachada principal se observa una altura de 12.45 ML. Ajustar Altura.
- No se evidencia el Aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
Ajustar la planimetría de acuerdo con las observaciones No. 7, 9, 10, 11 y 12

14. En los CORTES se deben ajustar:

- No se evidencia el Aislamiento de 2ML con relación al lindero sur
- En el "CORTE A-A" verificar la cubierta debido a que no coincide con la representada.
- En el "CORTE A-A" se debe proyectar con relación a la vía pública, con sus respectivos aislamientos como se menciona en la observación No. 8.
- En el "CORTE B-B" incluir niveles en los descansos de las escaleras.
- No se evidencia el Aislamiento de 2ML con relación al lindero sur.
- Verificar la representación de la zapata de cimentación del eje "G"
- Ajustar la planimetría de acuerdo con las observaciones No. 7, 9, 10, 11 y 12.

15. En el "CUADRO DE ÁREAS" se requiere ajustar:

- Organizar el cuadro de áreas de forma horizontal, que permita una lectura clara y temporal del predio con las áreas licenciadas y áreas a reconocer, y totales.
- Incluir el área de Reforestación del 30% con especies nativas.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR, RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0317"

- Actualizar el Cuadro de áreas conforme a las demás observaciones realizadas en la presente acta de observaciones y correcciones.
- Verificar y Ajustar el índice de ocupación (30%) e índice de construcción (70%), según lo establecidos en la ficha normativa para **NUG-RS-04**.

Revisión estructural:

1. Indicar en Formulario Único Nacional (FUN) modalidad de licencia objeto del presente trámite como reconocimiento y reforzamiento estructural
2. Se solicita a los profesionales responsables del trámite aclarar modalidad de licencia. En diseño arquitectónico se hace referencia a reconocimiento y reforzamiento estructural, sin embargo, el Ingeniero diseñador indica modalidad de licencia como ampliación. Revisar.
3. Aclarar por parte del Ingeniero diseñador uso de la edificación como comercial. Revisar cargas de diseño.
4. Se solicita al profesional responsable del trámite aclarar alcances del reforzamiento estructural. El documento anexo es confuso toda vez que habla de una ampliación que no se encuentra incluida en el diseño arquitectónico y adicional hace referencia a elementos existentes en columnas de sección 0,30m x 0,30m, indicando recalces en elementos con sección de 0,15m. En otras partes del documento se hace referencia a elementos existentes de 0,25m x 0,25m. Revisar el documento y ajustar de manera clara y concisa en que consiste el reforzamiento. Presentar registro fotográfico de fachada.
5. Ajustar memorial de responsabilidad, memorias de diseño y rótulos de planos estructurales de acuerdo a la modalidad de licencia objeto del presente trámite.
6. Los planos deben estar avalados por el Ingeniero diseñador.
7. Revisar en memorias de diseño altura de la edificación. Se presentan diferencias con planos arquitectónicos.
8. Se presentan diferencias entre planos arquitectónicos y estructurales, revisar secciones de columnas
9. Se solicita al Ingeniero diseñador revisar impresión de planos. Los documentos anexados se encuentran ilegibles. Revisar secciones de elementos con respecto a lo descrito en detalles de diseño y plantas. Verificar planta de cimentación. Se encuentra incompleta. la presentación de los planos estructurales no permiten realizar una revisión acertada y objetiva toda vez que la información contenida es bastante ilegible.
10. Presentar en planos estructurales diseño típico de cimentación según recomendaciones de estudio de suelos.
11. Los planos de cimentación deben estar avalados por el Ingeniero Geotecnista.



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR RADICADA BAJO EL No. 25125-0-31-0317"

12. Actualizar memorial de responsabilidad suscrito por el Ingeniero Orlando Palma. El documento debe ajustarse a las consideraciones de licencia objeto del presente trámite. Indicar modalidad de reconocimiento y reforzamiento estructural.
13. Presentar diseño de elementos no estructurales de acuerdo a los requerimientos mínimos del título A.9 de la NSR10.
14. Presentar en memorias de cálculo diseño de cubierta.
15. La revisión del presente diseño queda sujeta a revisión y verificación una vez sea subsanado el numeral 11 de la revisión urbanística y arquitectónica, donde no se da viabilidad al reconocimiento del tercer nivel.

Que pasados los 30 días hábiles para contestación de la misma no se allegó documento como respuesta a las observaciones mencionadas. **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 361 DE 2021**; Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **07 de diciembre 2021** y no fueron allegados dichas correcciones al expediente, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.

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)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE



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 - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR RADICADA BAJO EL No. 25126-0-21-0317"

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO, VIVIENDA UNIFAMILIAR bajo el número **25126-0-20-0317** respecto del predio ubicado en el **LOTE EL TRIANGULO** identificado con matrícula inmobiliaria **176-61333** y números catastrales **00-00-0003-1155-000** ; de propiedad de **VICTOR HUGO LÓPEZ NAVARRETE** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **17.146.597** de Bogotá D.C, **JONATHAN HOWARD LÓPEZ RAMÍREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.777.486** de Bogotá D.C, **CAMILO TORRES PINEDA** No. **7.311.520** de Chiquinquirá y de **COMERCIALIZADORA EL SAJO DEL PIÑAL S.A.S** identificada con NIT: **901.145.721-3**.

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 Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Cajicá a los 30 NOV 2022 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Daniela Alejandra Tarazona Contreras		Profesional Universitario
Revisó y aprobó	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado - Contratista
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	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.			



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





Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 370 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0317

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

5 de diciembre de 2022, 17:17

Para: taller.arquitectos2017@gmail.com, arqcarlostorres7025@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ

<Daniela.Tarazona@cajica.gov.co>

Cco: dora.palacios@cajica.gov.co

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DES No. 370 - 2022 DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Reconocimiento, Vivienda Unifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0317**; la cual se adjunta.

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 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.

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, por favor realizar la solicitud al correo: **contactenos-pqrs@cajica.gov.co**.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 370 - 2022 DES - EXP 21-0317.pdf
3096K

