

ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICASECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"RESOLUCIÓN N° DES No 400 DE 2022
(15 DIC 2022)**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"**

La Secretaría 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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Que el día 30 de diciembre de 2020, mediante radicado 25126-0-20-0381, el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.275.642 expedida en **Cajicá**, actuando como apoderado, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD AMPLIACIÓN UNIFAMILIAR** respecto al predio ubicado en la VEREDA CANELON UNIDAD 1 COPROPIEDAD 2, identificado con número catastral 00-00-0005-2130-878 y con matrícula inmobiliaria 176-106855, propiedad de la señora **JOHANA PEDRAZA VERA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.706.684 expedida en **Bogotá**.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 14 de mayo de 2021 bajo el radicado 531-2021.

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. 0180 DEL 28 DE JUNIO DE 2021**, la cual fue debidamente notificada el día 02 de julio de 2021 al apoderado el señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.275.642 expedida en **Cajicá**, al correo electrónico ing.javierlovera@gmail.com.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0250 DEL 06 DE AGOSTO DE 2021**, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

Componente jurídico:

- **Observación No. 1:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar la totalidad del documento del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 176-106855, debido a que la presentada hace falta la Pagina 1.



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 - Página
 web: 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 VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- **Observación No. 2:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el documento referente a la copia de la cedula del arquitecto responsable por lado y lado, donde la copia del documento sea legible. Se solicita se aporte este documento.
- **Observación No. 3:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar copia de los planos anteriores, aprobados en "RESOLUCIÓN No. 0909 DE 2011 (14/septiembre/2011)", "Por la cual se otorga un RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR.". Se solicita se aporte esta documentación.
- **Observación No. 4:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar copia de los planos anteriores, aprobados en el código de especificación 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así mismo, adjuntar acta autorización de la copropiedad suscrita por el órgano administrador para adelantar el trámite.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** En ningún plano se evidencia la presencia del tanque de agua potable
- **Observación No. 2:** Se solicita que tanto en "Planta primer piso construida", "Planta segundo piso ampliación", sea incluido el norte y los niveles arquitectónicos. El norte también debe incluirse en "Planta Cubierta", "Localización Específica", "Localización General" y "Planta vecinos colindantes". Dando cumplimiento con las especificaciones del dibujo técnico arquitectónico y proporcionando una lectura adecuada de la planimetría.
- **Observación No. 3:** En plano "N° Plano 2 DE 2", tanto en dibujo "Perfil vial fachada lateral izquierda" como en dibujo "Perfil vial fachada ppal" la altura del cerramiento indicada es de 2 ML. De acuerdo con la norma publicada en "acuerdo 16 de 2.014 de PBOT de Cajicá", según ficha urbanística NUG – RS – 04, en la especificación de "Cerramientos", la configuración formal del cerramiento debe ejecutarse de la siguiente manera: "Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva". Se solicita se corrija este aspecto arquitectónico.
- **Observación No. 4:** Debe adjuntarse un plano donde se evidencie los cerramientos que se proyectan y la totalidad de ml a liquidar; y dentro del Formulario Único Nacional – FUN y tanto en rotulo de planos arquitectónicos "N° Plano 1 de 2" y "N° Plano 2 de 2", adicionar la modalidad de licencia de construcción de "Cerramiento".
- **Observación No. 5:** De acuerdo con la norma publicada en "acuerdo 16 de 2.014 de PBOT de Cajicá", según ficha urbanística NUG – RS – 04, el índice máximo de ocupación, no debe superar el 30 %. De acuerdo al cuadro de áreas, el índice de ocupación indicado, es de 42,76 %, por tanto este índice no cumple con lo exigido por la normativa vigente. Se solicita que el proyecto se acople a estas especificaciones normativas.
- **Observación No. 6:** De acuerdo con la norma publicada en "acuerdo 16 de 2.014 de PBOT de Cajicá", según ficha urbanística NUG – RS – 04, el índice máximo de construcción, no debe superar el 70 %. De acuerdo al cuadro de áreas, el índice de construcción indicado, es de 81,66 %, por tanto este índice no cumple con lo exigido por la normativa vigente. Se solicita que el proyecto se acople a estas especificaciones normativas.
- **Observación No. 7:** De acuerdo con la norma publicada en "acuerdo 16 de 2.014 de PBOT de Cajicá", según ficha urbanística NUG – RS – 04, el 30% del área neta del predio debe ser



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

objeto de reforestación con especies nativas, sin embargo, en los planos suministrados ni en el cuadro de áreas se evidencia esta zona.

- **Observación No. 8:** Tanto en rotulo de planos arquitectónicos "N° Plano 1 de 2" y "N° Plano 2 de 2", el código catastral y la dirección no coincide con lo dispuesto en el recibo de impuesto predial. Se solicita se corrija este aspecto
- **Observación No. 9:** Aclarar la localización del predio en las plantas de "Localización Específica", "Localización General" y "Planta vecinos colindantes". Debido a que su ubicación no corresponde con el código catastral del impuesto predial. Así mismo ajustar los "Linderos, Dimensiones y áreas" en el formato FUN.
- **Observación No. 10:** La tabla de contenido del plano arquitectónico "N° Plano 1 de 2", se encuentra incompleta, ya que falta por registrar la "Planta Cubierta" y la "Fachada Posterior". Se solicita se complete esta información.
- **Observación No. 11:** En los planos de "Localización Específica", "Localización General" y "Planta vecinos colindantes" incorporar la nomenclatura de las calles y la composición de la Propiedad Horizontal.
- **Observación 12:** En los planos de "Localización Específica", "Localización General" y "Planta vecinos colindantes". Incorporar la totalidad de construcciones y elementos existentes dentro del predio con sus correspondientes licencias de construcción. Si en llegado caso no se cuenta con estas, incorporar al trámite el "reconocimiento de la existencia de una edificación" en el FUN y sus respectivas documentaciones.
- **Observación 13:** Tanto en "Corte A", como en "Corte B", el dibujo debe incluir la cimentación.
- **Observación 14:** Se solicita se incluya en las fachadas la materialidad implementada en la "RESOLUCIÓN No. 0909 DE 2011 (14/septiembre/2011)", "Por la cual se otorga un RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR" y si se desea implementar una nueva materialidad en las fachadas.
- **Observación 15:** Se solicita que el cuadro de áreas, sea reformulado, ya que tal y como se explicó en las observaciones N° 3, N° 4, N° 7 y N° 12 de la revisión arquitectónica, el proyecto no cumple con las especificaciones normativas publicadas en el "acuerdo 16 de 2.014 de PBOT de Cajicá", según ficha urbanística NUG – RS – 04. Adicional a esto, se deben calcular los índices sobre la totalidad del área del predio.

Componente Estructural:

- **Observación No. 1:** Se solicita a los profesionales responsables del trámite unificar información en (FUN). La firma de los profesionales deben estar en un solo documento.
- **Observación No. 2:** Presentar en Formulario Único Nacional (FUN) datos y firmas del constructor responsable.
- **Observación No. 3:** Incluir en el rotulo de planos arquitectónicos y FUN, modalidad de licencia como reforzamiento estructural.
- **Observación 4:** Se solicita al ingeniero diseñador y arquitecto proyectista adjuntar ancho de huella. Revisar disposiciones de norma donde se permite huella mínimo de 0,28m.



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





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- **Observación 5:** La presente revisión estructural queda sujeta al cumplimiento de los numerales 3, 4, 5 y 6, en cuanto a índices permitidos e información suministrada con respecto a dirección del predio y códigos de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. La información debe coincidir con planes estructurales, memorias de diseño, estudio de suelo y memoriales de responsabilidad.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **08 de septiembre de 2021** y durante este término no fueron allegados las correcciones requeridas al expediente, y las correcciones allegadas en forma posterior a dicha fecha no se radicó anexos que dieran cumplimiento a la totalidad del 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, considera procedente 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 MODALIDAD AMPLIACIÓN UNIFAMILIAR respecto al predio ubicado en la VEREDA CANELON UNIDAD 1 COPROPIEDAD 2, identificado con número catastral **00-00-0005-2130-878** y con matrícula inmobiliaria **176-106855**, propiedad de la señora **JOHANA PEDRAZA VERA**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. **52.706.684** expedida en Bogotá, conforme a lo expuesto en las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor **JAVIER ANDRES LOVERA CANTOR**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.275.642** expedida en Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011 CPACA, modificada por la ley 2080 de 2021.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR"

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... **15 DIC 2022**

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Julián David Duarte Forero	<i>Julián David Duarte Forero</i>	Profesional Universitario Grado 1
Revisó y Aprobó	Saúl David Londoño Osorio	<i>Saúl David Londoño Osorio</i>	Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar Augusto Cruz González</i>	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-pors@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 400 - 2022 / EXPEDIENTE 20-0381

1 mensaje

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

16 de diciembre de 2022, 12:30

Para: "ing.javierlovera@gmail.com" <ing.javierlovera@gmail.com>

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julián David Duarte Forero <julian.duarte@cajica.gov.co>

Cco: dora.palacios@cajica.gov.co

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DES No. 400 - 2022 DEL 15 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción Modalidad Ampliación, Vivienda Unifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0381**; 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° 400 - 2022 DES - EXP 20-0381.pdf**
2093K