



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

RESOLUCIÓN N° DES-431 DE 2022

16 DIC 2022

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

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 19 de abril de 2021, el arquitecto JULIO NARANJO LANDINEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.544.118 de Bogotá matrícula profesional N° 25700-55408, actuando como solicitante, radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III bajo el número de expediente 25126-0-21-0099, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA - LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria 176-37126 y número catastral 00-00-0004-0574-000 de propiedad SALATIEL CASTAÑEDA RIVERA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.302.782 .

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma con radicado N° 0416-2021 de fecha 19 de abril de 2021.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0117 DE 2021 con fecha de emisión 12 de mayo del 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada de manera electrónica, el día 14 de mayo del 2021 al señor arquitecto JULIO NARANJO LANDINEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.544.118 de Bogotá matrícula profesional N° 25700-55408, al correo electrónico: julio1705@yahoo.com y faviar.castaneda@hotmail.com

Que a la fecha no se dio respuesta a ningún ítem del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0117 DE 2021 por parte de la solicitante, motivo por el cual se evidencia el no cumplimiento a las observaciones contenidas dentro de la misma acta de observaciones, evidenciando el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión Jurídica:

- 1. Según certificado de tradición y libretar y demás documentos adjuntos al trámite, el titular de derecho real de dominio es el señor SALATIEL CASTAÑEDA RIVERA y no el señor Favian Rodrigo Castañeda Guarín. Por tanto, adjuntar:
 - 1.1 Copia de cedula de ciudadanía
 - 1.2 Autorización para adelantar el trámite, con presentación ante notario
 - 1.3 Datos y firma en FUN, así como en planos



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pars@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 OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

2. Adjuntar viabilidad y disponibilidad de servicios públicos para agua, alcantarillado y energía, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos y/o la entidad competente conforme el proyecto presentado (comercio y servicios) toda vez que la copia de formato de solicitud presentada ante la empresa de servicios públicos (EPC) se encuentra para vivienda unifamiliar
3. Allegar copia de folio de matrícula número 176-91545
4. Cumplir con lo estipulado en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014

Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

5. El proyecto debe desarrollarse previo trámite de parcelación, conforme, artículo 130 de Acuerdo 16 de 2014:

Artículo 130. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

6. Allegar certificado catastral especial en el cual se evidencien los linderos del predio
7. Allegar pago por concepto de plusvalía, afectado mediante Decreto 067 DE 2017 por un valor de \$24.833.863,08
8. Allegar permisos de acceso al predio por parte de la agencia nacional de infraestructura ANI; toda vez que se trata de un predio colindante a la vía nacional
9. Allegar concepto por parte de la empresa de servicios públicos de Cajicá (EPC) para la zona de tratamiento y recirculación de agua de lavado (tanque de tratamiento, tanque de almacenamiento)

Revisión Arquitectónica:

1. Evidenciar faja de retiro, franja de aislamiento y carril de desaceleración conforme a Ley 1228 de 2008
2. En planta general, evidenciar:
 - 2.1 Predios colindantes, con construcciones y alturas correspondientes
 - 2.2 Cotas de aislamientos
 - 2.3 Calzada de desaceleración para permitir ingreso a los predios, cuyo ancho mínimo será de diez (10) metros lineales, contados a partir del borde de la franja de aislamiento.
3. La planta de cubiertas debe contener la siguiente información:
 - 3.1 Materialidad
 - 3.2 Dimensiones
 - 3.3 Porcentaje de pendiente
 - 3.4 Demás especificaciones necesarias



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

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

4. En cuadro de áreas indicar, área bruta, área de afectaciones, área cesión, área neta parcelable, área útil, índice de construcción, índice de ocupación etc.
5. Ajustar rotulo de planos de planos, este debe evidenciar:
 - 5.1 Modalidad de trámite
 - 5.2 Datos del predio
 - 5.3 Datos y firma del titular
6. Garantizar franja de aislamiento conforme al artículo 11 del Decreto 4066 e 2008:

"1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y "2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

"Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

"Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto."

Revisión Estructural:

1. Se solicita a los profesionales responsables del trámite aclarara modalidad de licencia como obra nueva y cerramiento. Se evidencias cortes estructurales del cerramiento, sin embargo en planos arquitectónicos no se detalla.
2. Se solicita al Ingeniero Geotecnista aclarar inconsistencias presentadas en estudio de suelos: a) La descripción del proyecto debe hacer referencia a uso de la edificación como uso de actividades de lavado automotriz y no como uso de bodega comercial, ya que las características descritas en la descripción del proyecto difieren con el planteamiento arquitectónico anexo. Revisar separación entre columnas ya que ninguna supera los 5m. b) Revisar aspectos sísmicos del subsuelo, se hace referencia a parámetros para zonificación sísmica de la ciudad de Bogotá. c) Revisar formatos de análisis de cargas y ensayos de laboratorio ya que se hace referencia a direcciones de la ciudad de Bogotá. d) Se presentan inconsistencias entre las recomendaciones de cimentación emitidas en estudio de suelos vs. las especificadas en cortes de planos estructurales. Revisar y ajustar. e) Especificar recomendaciones para cimentación de zona de lavado de vehículos y zona administrativa. f) Presentar recomendaciones de diseño para tanque de almacenamiento y tratamiento de aguas.
3. Se solicita al Ingeniero Geotecnista complementar memorial de responsabilidad anexo. El documento debe hacer referencia a datos generales del predio como número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, modalidad de licencia, nombre de propietarios y dirección del predio.
4. Presentar en memorias de cálculo, diseño de tanques de almacenamiento.
5. Se presentan diferencias entre memorias de diseño y estudio de suelos. Revisar consideraciones para cimentación y valor de capacidad portante.
6. Los planos de detalles estructurales de tanque de almacenamiento de agua deben estar avalados por el ingeniero Geotecnista.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

7. Los planos de cimentación de zona administrativa debe estar avalado por el ingeniero Geotecnista.
8. Ajustar en plano estructural ET-06 notas generales. El texto se encuentra ilegible.
9. Se solicita al Arquitecto proyectista mejorar claridad de dibujo. Se presentan varios detalles ilegibles, en cortes e implantación. Mejorar escala grafica en cortes de fachada.

Que mediante radicado N° 0698 de 22 de junio de 2021 el arquitecto **JULIO NARANJO LANDINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.544.118 de Bogotá** matricula profesional N° **25700-55408**, solicita quince (15) días adicionales de prórroga para dar respuesta al Acta de Observaciones Unificada Número 0117 DE 2021

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **23 DE JULIO 2021** (en termino de 45 días hábiles) y no se subsanaron dichas correcciones al expediente.

Conforme a lo anterior, **NO se subsana el Acta de Observaciones Unificada Número 0117 DE 2021**, dentro del término reglamentario para tal fin.

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)

Que mediante **Decreto Número 159 del 28 de diciembre de 2020**, se suspenden los términos procesales establecidos en el Decreto 1077 de 2015 aplicable a los trámites administrativos relacionados con la revisión, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, otras actuaciones y adopción de planes parciales, radicados ante la Secretaria y los que sean radicados de conformidad con la parte motiva del presente decreto, **a partir del día 28 de diciembre de 2020 hasta el 19 de enero de 2021**.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 expedido el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive**.

En mérito de lo expuesto,



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

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0099"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO III bajo el número de expediente 25126-0-21-0099, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA - LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria 176-37126 y número catastral 00-00-0004-0574-000 de propiedad SALATIEL CASTAÑEDA RIVERA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.302.782 .

ARTÍCULO 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 16 DIC 2022 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodríguez Cagua		Profesional Universitario
Revisión Estructural	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero Civil Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
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 de firma bajo nuestra responsabilidad.			



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 - Página
web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
JAT - 0988



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 431 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0099

1 mensaje

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

21 de diciembre de 2022, 14:10

Para: "julio1705@yahoo.com" <julio1705@yahoo.com>, "faviancastaneda@hotmail.com" <faviancastaneda@hotmail.com>

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

<laura.rodriguez@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DES No. 431 - 2022 DEL 16 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva - Comercio Tipo III" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0099**; 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° 431 - 2022 DES - EXP 21-0099.pdf**
2515K