



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN “POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352”

RESOLUCIÓN N° DES- **435** DE 2022
(1-9 DIC 2022)

“POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352”

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 **06 de octubre de 2021**, mediante radicado **25126-0-21-0352**, el señor **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en **CAJICA**, actuando como apoderado, presentó solicitud de **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, respecto al predio denominado “**COPROPIEDAD MONTAÑO BELTRAN IV**” ubicado en calle 5 # 11-13 y tipo de suelo Urbano – Consolidación Residencial, identificado con número catastral **01-00-01050-0066-000** y con matrícula inmobiliaria **176-78683** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **NOHEMI BELTRAN SUAREZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **20.423.355** expedida en **CAJICA**, **JOSE ANTONIO MONTAÑO RODRIGUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **2.986.202** expedida en **COGUA**.

Que la solicitud fue radicada en legal y debida forma mediante radicado No. **1509-2021** de fecha **02 de diciembre de 2021**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0007 DE 2022** con fecha de emisión **19 de enero del 2022** 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 **20 de enero del 2022** **CARLOS JULIO TORRES ROCHA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.187.118** expedida en **CAJICA**, al correo electrónico: taller.arquitecto2017@gmail.com

Que a la fecha no se dio cumplimiento a ningún ítem del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0007 DE 2022** 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. El formulario único nacional debe ser en formato original, ajustando lo siguiente:
 - 1.1 Claridad sobre el trámite a realizar
 - 1.2 Diligenciar de manera completa la información relacionada con vecinos colindantes



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 RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352"

- 1.3 Datos y firmas de Titulares de manera original
- 1.4 Datos y firmas de los profesionales intervinientes
- 1.5 Datos y firma de constructor responsable, este debe cumplir con el perfil señalado en el numeral 5.2 de la resolución 463 de 2017
2. Adjuntar impuesto predial correspondiente a matrícula inmobiliaria N°176-78683, ya que el evidenciado en planos no corresponde al predio actual.
3. Aportar autorización por parte del representante legal de la copropiedad junto con certificado de persona jurídica para adelantar el respectivo tramite
4. Aportar copia de Resolución N° 0677 de 2013 y Resolución N° 13-0672 junto con plano aprobado N° 2/2

Revisión Arquitectónica

1. Ajustar los datos del inmueble en rotulo de planos ya que no son correctos con los evidenciados en documentación
2. Tener en cuenta los índices de construcción y ocupación que estipula la ficha urbanística NUG-U-06 para el trámite, ya que estos no se pueden sobredimensionar
3. En la modificación, se evidencia de manera clara la solicitud de aprobación de una nueva unidad de vivienda nombrada como APTO 104. Sin embargo, esta solicitud no es viable ya que el área del predio, permite vivienda Bifamiliar (2 unidades de vivienda) o en su defecto las unidades que ya le hayan sido aprobadas
4. En cuadro de áreas y certificado de tradición y libertad N° 176-144760, 176-144761, 176-144762, se evidencian área comercial nombrada como: Local 01, Local 02 y Local 03. Sin embargo, en planos son nombrados como garaje. Aclarar
5. Ajustar las áreas y longitudes de los predios propuestos, toda vez que la sumatoria de estos debe corresponder con los linderos de la escritura aportada y con el área de predio contenida en certificado de tradición y libertad
6. Indicar mediante convención a que hace referencia el recuadro achurado dentro del predio. En caso de tratarse de una construcción indicar número de licencia y así mismo aportar copia de la misma.
7. Una vez revisada la información, se evidencia que tramite no es viable de acuerdo con la ficha urbanística N° NUG-U-06, esto teniendo en cuenta que el predio tiene un área de 237,76 m2 y el área mínima de actuación según el Acuerdo 16 de 2014 es de 300 m2, por tanto no es viable la solicitud para la ampliación del quinto piso ni altillo como se autoriza en autorización por parte de la asamblea y en los planos que se radican. Así mismo, por el área del lote y las demás características no es posible, ampliar las demás unidades aprobadas, ni ampliar un piso adicional
8. Garantizar los aislamientos establecidos en el Acuerdo 16 de 2014, motivo por el cual el patio posterior no puede ser construido sino que debe ser libre
9. Se recuerda que los planos y documentos presentados en el presente trámite deben ser originales con fecha actualizada de acuerdo a la vigencia de radicación.
10. El tramite actual de reconocimiento no cumple con lo mencionado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, el cual menciona:



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 RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352"

"Ámbito de aplicación: El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa".

Por lo anterior, el reconocimiento no cumple con lo señalado en la ficha urbanística NUG-U-06 del Acuerdo 16 de 2014.

Revisión Estructural

1. Indicar en FUN Constructor Responsable y Geotecnista con firma en original de los profesionales y consolidado en un solo folio y aclarar modalidades del trámite
2. Indicar mediante oficio en que consiste la modificación (según lo indicado en planos arquitectónicos) y ampliación
3. En memorial de responsabilidad diseñador estructural verificar modalidades del trámite y presentar con firma en original del profesional
4. En estudio de suelos la matrícula inmobiliaria no corresponden a la indicada en FUN
5. Teniendo en cuenta que en la modificación y ampliación se interviene la edificación existente, el profesional diseñador deberá presentar el análisis de vulnerabilidad sísmico contenido en el título A.9 de la NSR10. E identificar en las conclusiones y recomendaciones la intervención a realizar y si se requiere posible reforzamiento estructural acorde a lo señalado en estudio de suelos e indicar en planos dichas recomendaciones. El documento deberá contener firma en original del profesional
6. En memorial de responsabilidad Geotecnista verificar identificación del predio, modalidades del presente trámite, además no contiene firma en original del Geotecnista
7. Adjuntar copia del documento de identidad de Geotecnista y Diseñador estructural
8. Presentar COPNIA Geotecnista
9. En memorias de diseño verificar modalidades del trámite e identificación del predio se hace alusión a lote dos
10. Teniendo en cuenta que se indica la modalidad de reconocimiento, además de ampliación por tanto se interviene la edificación existente, el profesional diseñador deberá presentar el análisis de vulnerabilidad sísmico contenido en el título A.9 de la NSR10. Adicional deberá considerar el análisis de sobre esfuerzos para cada uno de los elementos existentes en la construcción. El profesional deberá presentar análisis de cargas mayoradas con la ampliación a realizar y análisis sísmico de la misma. E identificar en las conclusiones y recomendaciones la intervención a realizar.
11. Teniendo en cuenta que en las conclusiones se indica que se "debe reforzar" indicar esta modalidad en FUN e incluir en documentos y planos (indicar recomendaciones constructivas para realizar la intervención)
12. Las memorias y planos no contienen firma en original del diseñador
13. Plano con detalles de cimentación no se encuentra avalado por el Geotecnista
14. Verificar en rótulo las modalidades del trámite



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 CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352"

15. Indicar mediante convenciones áreas a reconocer y a ampliar
16. Presenta diferencias con arquitectónico niveles, escaleras, columnas, ejes, plantas
17. Verificar diseño y detalles de escaleras
18. Los planos contienen textos superpuestos y otros ilegibles
19. Presenta diferencias con planos aprobados con anterioridad en dimensiones de elementos
20. El proyecto está sujeto a modificaciones en cumplimiento a las observaciones de la revisión urbanística, arquitectónica y técnica

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **25 DE MARZO 2022** (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 0007 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, 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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR, respecto al predio denominado "COPROPIEDAD MONTAÑO BELTRAN IV" ubicado en calle 5 # 11-13 y tipo de suelo Urbano – Consolidación Residencial, identificado con número catastral **01-00-01050-0066-000** y con matrícula inmobiliaria **176-78683** asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **NOHEMI BELTRAN SUAREZ** identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 20.423.355** expedida en **CAJICA**, **JOSE ANTONIO MONTAÑO RODRIGUEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 2.986.202** expedida en **COGUA**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACIÓN, AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0352"

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 19 DIC 2022 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Arquitectónica	Laura Rodríguez Cagua	<i>[Firma]</i>	Profesional Universitario
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas	<i>[Firma]</i>	Profesional Especializado
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	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.			





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 435 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0352

1 mensaje

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

28 de diciembre de 2022, 15:55

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

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarroloterritorial@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. 435 - 2022 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente y Licencia de Construcción en la Modalidad Modificación y Ampliación, Vivienda Multifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0352**; 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
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **RESOL N° 435 - 2022 DES - EXP 21-0352.pdf**
2634K