



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN No. DES. **455** DE 2022

23 DIC 2022
(.....)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL"

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 con radicado del día 18 de febrero de 2021, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SÁNCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**, actuando como apoderado en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **"RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL"** bajo el expediente abierto con número **25126-0-21-0030**, respecto de los predios ubicados en la Vereda Calahorra del municipio de Cajicá, Unidad 1; Unidad 2; Unidad 3 y Unidad 4, Agrupación de Vivienda Campestre "La Lluvia" P.H., identificados respectivamente con matrícula inmobiliaria **176-105095, 176-105096, 176-105097 y 176-105098**, y códigos catastrales **00-00-0004-0583-816, 00-00-0004-1093-816, 00-00-0004-1094-816 y 00-00-0004-1095-816**, de propiedad de la sociedad **PRESIDENCIAL CAMPESTRE S.A.S.**, identificada con NIT. **901.083.816-7**, representada legalmente por la señora **PIEDAD CONSTANZA SILVA GAITÁN**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **51.879.166** de Bogotá.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo **RURAL, VIVIENDA CAMPESTRE**, conforme al Acuerdo 16 de 2014 -**PBOT- CAJICÁ**.

Que con anexo radicado No. **691-2021** de fecha **22 de junio de 2021**, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°**25126-0-21-0030**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0241 DE 2021** de fecha de emisión **03 de agosto 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 **05 de agosto de 2021** al apoderado por el solicitante, el señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SÁNCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.275.494** de **Cajicá**, al correo electrónico autorizado jeotalorasanchez@yahoo.es, como consta en el expediente N°**25126-0-21-0030**.

Que a la fecha no se ha recibido al expediente respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0241 DE 2021**, por consiguiente no se ha dado cumplimiento a la misma por parte del solicitante, evidenciando las siguientes observaciones contenidas en dicha acta:



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.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL"

Componente Jurídico:

1. Los predios objeto de licenciamiento urbanístico son sujetos de liquidación por concepto de la participación en Plusvalía conforme al decreto 077 de 2015. Hecho generador: Cambio en el uso del suelo de Agropecuario a Vivienda Campestre.
2. El uso propuesto no se encuentra permitido para la zona de Vivienda Campestre, a menos que el proyecto cuente con licencia de parcelación que demuestre lo contrario. Aclarar el reconocimiento en cuanto al uso permitido y conforme al artículo 7 del reglamento de propiedad horizontal. Anexar los planos aprobados de la Propiedad Horizontal. Asimismo, definir si el reconocimiento se puede realizar por unidades residenciales respetando los lineamientos de la propiedad horizontal, de lo contrario, debe llevar a cabo la liquidación y disolución de la misma, restituyendo el terreno a su estado original.
3. Actualizar los certificados de libertad No. 176-105096, 176-105097 y 176-105098, por cuanto no se encontraban vigentes en el momento de la radicación de la solicitud.
4. En el formulario único nacional – FUN, adoptado mediante la resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, falta indicar el constructor responsable de la solicitud y anexar la documentación pertinente. Aclarar si en el presente trámite se incluye la modalidad de cerramiento, o si el mismo cuenta con licencia aprobada, para lo cual debe anexarla.
5. Actualizar la certificación de existencia y representación legal del titular, toda vez que la misma no se encontraban vigentes en el momento de la radicación de la solicitud, conforme al punto 3 del artículo 1 de la resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
6. Debe cancelar los derechos de radicación pertinentes.
7. La viabilidad de servicios presentada es residencial, y solo aplica para una unidad residencial.

Componente Arquitectónico:

1. Graficar los tanques de almacenamiento (Potable y Lluvia) y el manejo de aguas lluvias conforme al PSMV del municipio.
2. De incluir la modalidad de cerramiento, graficar los detalles conforme a la norma rural, e incluirlo en la relación del proyecto con el espacio público en plantas y corte longitudinal conforme al punto 5.3 del artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Indicar sus dimensiones en el cuadro de áreas.
3. Indicar la situación jurídica del acceso al proyecto (público o privado). Complementar la ubicación del proyecto en escala formal, en el municipio.
4. Realizar el cálculo de parqueaderos que se requieren para el proyecto conforme al artículo 91 del PBOT, y presentarlo en cuadro de áreas.
5. Presentar el proyecto de acuerdo al artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y discriminando mediante convecciones, todas y cada una de las modalidades de la licencia del proyecto. Complementar el cuadro de áreas de acuerdo a dichas modalidades. Calcular los índices de ocupación y construcción conforme al proyecto presentado.
6. Establecer en plantas los aislamientos de norma (Antejardín, Posterior y laterales).
7. Indicar en el rótulo el tipo de proyecto (Reconocimiento), uso permitido y las modalidades de licencia de construcción (Reforzamiento Estructural, Demolición Parcial). Indicar la nomenclatura completa del predio.
8. En planta de cubiertas debe indicar las pendientes, los desagües o manejo de aguas lluvias.
9. Graficar la totalidad de fachadas y cortes del proyecto.
10. Graficar planta de Localización Específica, de tal forma que sean legibles las medidas de las obligaciones urbanísticas, implantación del proyecto, volumetría del entorno, relación con el Espacio Público y acceso desde la vía pública.

Componente Estructural:





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL"

1. Indicar en FUN información y firma de cada uno de los profesionales responsables - Constructor Responsable, Diseñador Estructural, Diseñador Elementos No Estructurales
2. Actualizar COPNIA Geotecnista
3. Indicar en estudio de suelos las condiciones de la cimentación encontradas
4. Presenta diferencias con arquitectónico: localización de columnas y columnetas, ejes, longitud entre ejes 5 y 6, vacío,
5. Plano con detalles de cimentación no se encuentra avalado por el Geotecnista
6. Se presenta plano E1 de 1 cuyo diseñador es el ingeniero Ivan Porras Millan y memorias y planos E1 y E2 firmados por el ingeniero Mario Suanca Pulido - Aclarar diseñador estructural
7. Aclarar si se incluye la modalidad de cerramiento, de ser así, presentar detalles estructurales del mismo.
8. El diseño estructural está sujeto a modificaciones en cumplimiento de las observaciones jurídicas y arquitectónicas

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 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 este despacho, 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 No. 0241 de fecha 03 de agosto de 2021, debe declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO una solicitud de "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE [LA LLUVIA] PROPIEDAD HORIZONTAL" bajo el expediente abierto con número 25126-0-21-0030, respecto de los predios ubicados en la Vereda Calahorra del municipio de Cajicá, Unidad 1; Unidad 2; Unidad 3 y Unidad 4, Agrupación de Vivienda Campestre "La Lluvia" P.H., identificados respectivamente con matrícula inmobiliaria 176-105095, 176-105096, 176-105097 y 176-105098, y códigos catastrales 00-00-0004-0583-816, 00-00-0004-1093-816, 00-00-0004-1094-816 y 00-00-0004-1095-816, de



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-parsi@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE (LA LLUVIA) PROPIEDAD HORIZONTAL"

propiedad de la sociedad **PRESIDENCIAL CAMPESTRE S.A.S.**, identificada con NIT. 901.083.816-7, representada legalmente por la señora **PIEDAD CONSTANZA SILVA GAITÁN**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 51.879.166 de Bogotá.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011, al señor **JORGE ENRIQUE OTALORA SÁNCHEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. 11.275.494 de Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

23 DIC 2022

Dada en Cajicá, a los.....

Cesar Augusto Cruz G.

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Néstor Adrián Hoyos Díaz	<i>Néstor Hoyos</i>	Arquitecto Contratista
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>Julieth Muñoz</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>Cesar Cruz</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.



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 455 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0030

1 mensaje

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

30 de diciembre de 2022, 9:56

Para: jeotalorasanchez@yahoo.es

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@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. 455 - 2022 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, Agrupación de Vivienda Campestre **LA LLUVIA** - Propiedad Horizontal" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0030**; 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° 455 - 2022 DES - EXP 21-0030.pdf**
2406K