



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO"

RESOLUCIÓN No. DES **456** DE 2022

23 DIC 2022

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO"

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 No. 376 del día 14 de abril de 2021, el arquitecto **ANDRÉS AUGUSTO SÁNCHEZ AMAYA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.030.565.712 de Bogotá y matrícula profesional No. A2012020-1030565712 CPNAAA, actuando como apoderado en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO" bajo el expediente abierto con número 25126-0-21-0090, respecto del predio ubicado en la Vereda Calahorra del municipio de Cajicá, Lote 3, identificado con matrícula inmobiliaria 176-37127 y código catastral 00-00-0004-0573-000, de propiedad del señor **SALATIEL CASTAÑEDA RIVERA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 17.302.782 de Villavicencio.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, Actividad **CORREDOR VIAL** conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que con anexo radicado No. 471-2021 de fecha 06 de mayo de 2021, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°25126-0-21-0090.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del 16 de abril de 2021, así misma obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 05 de agosto de 2021.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0158 DE 2021** de fecha de emisión 09 de junio 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 15 de junio de 2021 al apoderado por el solicitante, el señor **ANDRÉS AUGUSTO SÁNCHEZ AMAYA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.030.565.712 de Bogotá, al correo electrónico autorizado andres.s.amaya89@gmail.com, como consta en el expediente N°25126-0-21-0090.

Que a la fecha no se ha recibido al expediente respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES No. 0158 DE 2021**, por consiguiente no se ha dado cumplimiento a la misma por parte del solicitante, evidenciando las siguientes observaciones contenidas en dicha acta:

Componente Jurídico:

1. El trámite presentado no cumple con lo regulado por el Capítulo 4 del Título 6 del decreto nacional único reglamentario No. 1077 de 2015. El trámite presentado se enmarca en las modalidades de licencia de demolición total y obra nueva. Indicar en FUN las modalidades respectivas de licencia de construcción.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO"

Aclarar si se incluye en el presente trámite la modalidad de cerramiento. Corregir la cédula catastral del predio consignada en el FUN.
2. Relacionar en FUN la totalidad de Profesionales Responsables y adjuntar la documentación requerida, tal como, copia de la cédula de ciudadanía, copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia profesional.
3. Debe calcular las cesiones tipo A de manera obligatoria y a título gratuito a favor del municipio, establecidas en el artículo 133 del acuerdo 016 de 2014 (PBOT) de Cajicá, del 20% sobre área neta urbanizable.
4. El predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0004-0573-000 es sujeto de plusvalía según los decretos 067 de 2009 y 077 de 2015. Presentar el respectivo paz y salvo por concepto de la contribución.
5. Quien otorga el poder no es el titular de la licencia. Debe anexar el poder firmado por el titular para continuar con la revisión del proyecto.
6. Anexar copia del documento de identidad del responsable de la solicitud y arquitecto proyectista.
7. Cambiar el objeto de la valla con los ajustes de la presente acta de observaciones.
8. La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para vía nacional (Variante Cajicá – Zipaquirá) debe ser tenida en cuenta como afectación al proyecto en los términos del artículo 3 de la ley 1228 de 2008 que son declaradas de interés público por efecto de la misma ley. La misma debe ser presentada mediante levantamiento topográfico georreferenciado, indicando con exactitud los 20 mts de la zona de exclusión, medida a partir del eje de la calzada exterior. Asimismo, debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2.3. del decreto 1077 de 2015 respecto al ingreso al predio.

Componente Arquitectónico:

1. Graficar en planos el manejo de aguas lluvias del proyecto, por separado de las aguas residuales. Graficar los tanques de almacenamiento donde corresponda. Graficar el cuarto de basuras.
2. No coinciden las áreas del predio en la documentación aportada. Aclarar las áreas y linderos del predio mediante la presentación del levantamiento topográfico correspondiente firmado por el profesional responsable.
3. Incorporar el perfil vial de la vía nacional (Variante Cajicá – Zipaquirá), en relación con el espacio público a partir del eje de la vía existente, en plantas, cortes y fachadas, conforme al punto 5.3 del artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Indicar la afectación debidamente alinderada y amojonada.
4. En caso de incluir la modalidad de cerramiento, debe graficar detalles respectivos, medidas de longitud y altura, e incorporarlas en el cuadro de áreas.
5. Indicar los parqueaderos en la forma como lo exige los artículos 91 y 92 del PBOT, diferenciando los parqueaderos privados, visitantes y para movilidad reducida. Incluir un cuadro de parqueaderos donde especifique los propuestos contra los exigidos en el PBOT.
6. Graficar todas las fachadas del proyecto. Incluir un corte transversal y otro longitudinal. Indicar los niveles estructurales en cortes y fachadas. Eliminar la estructura de valla graficada en los cortes del plano A-002, la cual no hace parte del presente trámite.
7. El predio no cumple con la Unidad Mínima de Actuación en Suelo Rural Suburbano, Área de Corredor Vial de 5.000 m2 conforme al artículo 135 del PBOT. Asimismo, debe establecer los aislamientos laterales de norma de 5.00 m y aislamiento anterior de 15 m después de la faja de retiro, estipulados en la ficha NUG-RS-05 del artículo 139 del PBOT.
8. Graficar la ubicación del predio en el municipio.
9. En planta de cubierta, indicar las pendientes y el manejo de agua lluvias.
10. Cumplir con los parámetros para personas con movilidad reducida que establece el artículo 57 del PBOT y el decreto 1538 de 2005 en edificaciones abiertas al público.
11. En planta de localización, graficar la relación volumétrica con los predios vecinos. Indicar los aislamientos con las medidas respectivas.
12. Incorporar el cuadro de áreas indicando: <ul style="list-style-type: none"> - Área bruta del terreno - Área de afectación por faja de retiro - Área neta del terreno



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO"

- Área de Cesión Tipo A, aislamiento vial y calzada de desaceleración	
- Área útil del terreno	
- Área de construcción de las plantas proyectadas (discriminar por ambientes)	
- Área total construida	
- Área libre	
- Índice de Ocupación sobre área neta del terreno	
- Índice de Construcción sobre área neta del terreno	
- Área de demolición	
- Longitud del cerramiento (en caso de incluirlo)	
13. Aparte de la información aportada en el rotulo del plano, el mismo debe contener, lo siguiente:	
- El tipo de licencia solicitada y sus modalidades	
- Matrícula inmobiliaria	
- Cédula catastral	
- Dirección correcta del predio	
- Nombre y firma del propietario o titular de la licencia	
14. Presentar las plantas completas y legibles a escala formal, indicando todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas debidamente acotadas.	
15. Verificar el área total construida. Según la planta graficada, el proyecto tiene aproximadamente 1.148 m ² de construcción. Calcular correctamente los índices.	

Componente Estructural:

1. Completar FUN con información y firma de Geotecnista	
2. Memoria de cálculo estructural no se encuentra firmada por el profesional responsable	
3. Presentar memorial de responsabilidad diseñador estructural	
4. Complementar peritaje indicando las condiciones de la estructura existente e incluir conclusiones y recomendaciones	
5. Presenta diferencias con arquitectónico: identificación ejes, localización de columnas,	
6. Plano de cimentación difiere de las condiciones indicadas en la exploración del suelo aclarar	
7. Los planos no se encuentran firmados por el diseñador	
8. El plano con detalles de cimentación no se encuentra avalado por el Geotecnista	
9. Indicar mediante convenciones los elementos a reforzar.	
10. Complementar memoria de diseño con el diseño de todos los elementos estructurales	
11. Presenta diferencias entre memorias y planos: dimensiones de elementos estructurales	
12. Verificar especificaciones indicadas en plano 1 acorde a diseño	
13. Indicar en oficio aclaratorio en que consiste la modificación y la ampliación	

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 terminos 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. (...)" (Negrita fuera del texto)





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO"

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. 0158 de fecha 09 de junio 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 "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA COMERCIO" bajo el expediente abierto con número 25126-0-21-0090, respecto del predio ubicado en la Vereda Calahorra del municipio de Cajicá, Lote 3, identificado con matrícula inmobiliaria 176-37127 y código catastral 00-00-0004-0573-000, de propiedad del señor SALATIEL CASTAÑEDA RIVERA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 17.302.782 de Villavicencio.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011, al arquitecto ANDRÉS AUGUSTO SÁNCHEZ AMAYA, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.030.565.712 de Bogotá y matrícula profesional No. A2012020-1030565712 CPNAAA, 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 Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

Table with 4 columns: NOMBRE Y APELLIDO, FIRMA, CARGO Y ÁREA. Rows include Néstor Adrián Hoyos Díaz (Arquitecto Contratista), Julieth Andrea Muñoz López (Directora de Desarrollo Territorial), and Cesar Augusto Cruz González (Secretario de Planeación). Includes a footer note: 'Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo...'.





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 456 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0090

1 mensaje

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

30 de diciembre de 2022, 9:56

Para: "andres.s.amaya89@gmail.com" <andres.s.amaya89@gmail.com>

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. 456 - 2022 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción - Modalidad Demolición Total y Obra Nueva para Comercio" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0090**; 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/BhyQPT5w83GppBh7>



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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° 456 - 2022 DES - EXP 21-0090.pdf
2546K