



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

RESOLUCIÓN No. DES.....458... DE 2022

23 DIC 2022

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

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. 487 del día 10 de mayo de 2021, el arquitecto ELKIN ROMAN VERA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.718.469 de Bogotá y matrícula profesional No. A25232003-79718469 CPNAA, actuando como apoderado en nombre de la propietaria, radica ante este despacho la solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO" bajo el expediente abierto con número 25126-0-21-0125, respecto del predio ubicado la vereda Chuntame, sector "La Cumbre" del municipio de Cajicá, denominado "Lote San José", identificado con matrícula inmobiliaria 176-80859 y código catastral 00-00-0002-2444-000, de propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN NAVARRETE VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía No 35.401.043 de Zipaquirá.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo RURAL, ÁREAS DE PROTECCION RURAL, RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA (R - FP) conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación No. 501 del 10 de mayo de 2021, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 22 de julio de 2021.

Que el proyecto fue objeto de ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0188 DE 2021 de fecha de emisión 06 de julio de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 23 de julio de 2021 al apoderado por el solicitante, el señor ELKIN ROMAN VERA RODRIGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.718.469 de Bogotá, al correo electrónico autorizado aruitelk@hotmail.com, como consta en el expediente N°25126-0-21-0125.

Que a la fecha no se ha recibido al expediente respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES No. 0188 DE 2021, por consiguiente no se ha dado cumplimiento a la misma por parte del solicitante, evidenciando las siguientes observaciones contenidas en dicha acta:



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 AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

Componente Jurídico:

1. En el Formulario Único Nacional debe incluir al profesional responsable de la topografía del terreno y anexar la documentación respectiva. Completar la Relación de Vecinos, toda vez que el predio tiene cinco (5) colindantes. Aclarar si en el presente trámite se incluye la modalidad de cerramiento y anexar los diseños, medidas y detalles correspondientes.
2. Anexar la disponibilidad de servicio público de acueducto y recolección de residuos sólidos para actividades complementarias. Adicional, presentar detalles del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.
3. Presentar la licencia anterior y los planos aprobados respectivos. Revisada la base de datos de los últimos 9 años, no se encontró que hubiere un trámite de licenciamiento urbanístico llevado a cabo para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 176-80859 y cédula catastral No 00-00-0002-2444-000. Los planos aprobados que se encuentran en el expediente no corresponden al predio objeto de licenciamiento.
4. Conforme al plano del PBOT CG - 02 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, el predio se encuentra con ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS (nacimiento y quebrada Pozo Hondo). Debe indicar los cuerpos hídricos existentes en el predio y graficar las respectivas franjas de ronda de protección hídrica que establece el artículo 24 de PBOT y el punto 3.2 del acuerdo CAR 16 de 1998. Cualquier definición distinta a la establecida en el PBOT, deberá venir con el respectivo concepto técnico de la autoridad ambiental.
5. En el planteamiento general del proyecto se proponen diferentes actividades dentro de las cuales, la recreación activa se encuentra prohibida en las Áreas de Protección Rural. En tal contexto, debe eliminar de la propuesta las canchas recreativas que se encuentran graficadas en el plano A 101.

Así mismo, se recomienda verificar el planteamiento del proyecto conforme a los usos del suelo asignados y actividades permitidas para el predio 00-00-0002-2444-000, en la Ficha No. NUG - R - 02 del artículo 110 del PBOT.

ÁREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 02
RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ (R - FP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	
Usos Condicionados	Vivienda del propietario máximo 80 m ² en un (1) piso. infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m ² en un (1) piso; Dotacional I de uso público. Ecoturismo con un máximo de 15% de ocupación y construcción del área del predio en un (1) piso con reforestación de especies nativas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

Cabe aclarar que, el área de construcción de 200 m² en un (1) piso, aparte de los 80 m² en un (1) piso destinados para la vivienda, es únicamente para los usos compatibles. En todo caso y conforme a la Resolución 0138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, anotación No 03 del folio de matrícula inmobiliaria 176-80859, el predio se encuentra sometido a un Plan Especial de Manejo en área de Reserva Forestal y solo se pueden proponer las actividades permitidas en la ficha NUG - R - 02. Aquellas que no correspondan a las señaladas en la misma, el interesado deberá solicitar la viabilidad ante la autoridad ambiental competente conforme al parágrafo 2 del artículo 2 de la Resolución 1527 de 2012 y



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

- al procedimiento de sustracción de áreas en reservas forestales establecido en la Resolución 1526 de 2012 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- 6. Soportar la situación jurídica del camino de acceso (público o privado), e incluir el perfil vial existente en los planos como parte de la relación del proyecto con el espacio público conforme al punto 5.3 del artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 7. Presentar la aclaración de áreas y linderos del predio, toda vez que aparecen diferentes en la documentación y planos aportados.

Componente Arquitectónico:

- 1. Contemplar un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias para los usos complementarios y la vivienda conforme lo recomienda el Plan de Saneamiento Básico y Manejo de vertimientos - PSMV del municipio de Cajicá, mediante la disposición de un tanque de almacenamiento de aguas lluvias.
- 2. Indicar la cuota de parqueaderos que se requieren para el proyecto.
- 3. Indicar en el rótulo Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación para vivienda unifamiliar y referenciar la licencia aprobada.
- 4. Graficar la totalidad de fachadas de la propuesta e indicar los acabados arquitectónicos. Asimismo debe graficar en fachadas y cortes la línea natural del terreno, a fin de verificar la pendiente del terreno y la creación de taludes. Igualmente, debe tener presente para todas las fases del diseño y construcción de la propuesta, los lineamientos del artículo 5 de la Resolución 0138 de 2014, en especial los puntos 4, 5, 7 y 9.
- 5. En el cuadro de áreas debe eliminar la casilla "UNIDADES A CONSTRUIR", ya que el proyecto permitido es vivienda unifamiliar del propietario. El proyecto en su conjunto no debe sobrepasar el área máxima de construcción permitida de 80 m2 para la vivienda y 200 m2 para los usos compatibles. Cabe aclarar que la capilla y el salón de juegos no son usos compatibles.
- 6. Graficar la planta de Localización General del predio a una escala donde se pueda identificar el acceso al predio desde las vías principales del municipio.
- 7. Aclarar la información de la planta de Localización Específica, incluir las medidas del predio, de la vía y su carácter público o privado. Graficar e indicar medidas de las obligaciones urbanísticas y afectaciones ambientales. Graficar la cobertura boscosa existente y la forestación propuesta. Incluir un cuadro de siembras de especies nativas conforme a la compensación que conceptúe la autoridad ambiental competente.

Componente Estructural:

- 1- Se solicita a los profesionales responsables del presente tramite aclarar alcances de los diseños anexados. Indicar tipo de estructura para zona de campo de tejo planteada, cancha de futbol, zona de bar, zona de BBQ y Kiosco. No se anexan detalles estructurales de ninguna de estas edificaciones. Aclarar y ajustar con respecto a la viabilidad de las mismas con respecto a la valoración arquitectónica y jurídica de la presente acta.
- 2- Se solicita al Ingeniero diseñador complementar memorial de responsabilidad suscrito. Se debe indicar módulos estructurales, objeto de la presente licencia (Capilla y Solar). Adicional se deben indicar datos generales del predio como número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, dirección y propietaria.
- 3- Indicar en memorias de diseño si los cálculos anexados hacen referencia a la zona de solar o de Capilla. Las características indicadas no coinciden con las planteadas en diseño arquitectónico. Revisar número de niveles.
- 4- Se solicita al Arquitecto Proyectista indicar en plantas distribución interna en referencia a los espacios de la capilla. La edificación debe cumplir con los requerimientos mínimos de evacuación





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 AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

y protección contra incendios estipulados en los títulos J y K de la NSR10. Garantizar acceso a personas en situación de discapacidad.
5- Ajustar memorial de responsabilidad suscrito por el Ingeniero Geotecnista. Revisar áreas de construcción con respecto a los cuadros de áreas planteados en planos arquitectónicos. Incluir información general en el documento, de acuerdo a los solicitado en el numeral dos de la presente revisión estructural.
6- Ajustar en estudio de suelos número total de pisos. Se está haciendo referencia a dos niveles lo cual no coincide con el planteamiento arquitectónico ni estructural presentado en planos.
7- Se solicita al Ingeniero Geotecnista presentar recomendaciones para elementos de contención anexados en cortes esquemáticos de arquitectura. Ver "estructura en concreto" por debajo del nivel N.00 m
8- Anexar a estudio de suelos. Registro fotográfico de trabajos de exploración y toma de muestras. Anexar plano e localización regional del predio y plano de localización de sondeos con referencia a las edificaciones existentes.
9- Se presentan diferencias entre planos arquitectónicos y estructurales. Revisar niveles de despieces de columnas, contra cortes arquitectónicos.(Capilla)

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. 0188 de fecha 06 de julio 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 AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO" bajo el expediente abierto con número 25126-0-21-0125, respecto del predio ubicado la vereda Chuntame.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA USO COMPLEMENTARIO"

sector "La Cumbre" del municipio de Cajicá, denominado "Lote San José", identificado con matrícula inmobiliaria 176-80859 y código catastral 00-00-0002-2444-000, de propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN NAVARRETE VILLARRAGA, identificada con cédula de ciudadanía No 35.401.043 de Zipaquirá.

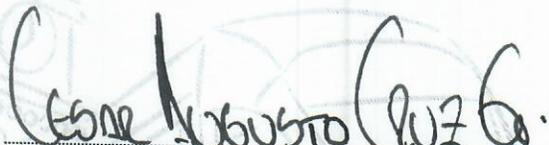
ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011, al arquitecto ELKIN ROMAN VERA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.718.469 de Bogotá y matrícula profesional No. A25232003-79718469 CPNAA, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

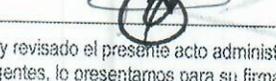
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

23 DIC 2022

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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° 458 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0125

1 mensaje

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

30 de diciembre de 2022, 9:56

Para: arquitelk@hotmail.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. 458 - 2022 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación para Uso Complementario" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0125**; 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° 458 - 2022 DES - EXP 21-0125.pdf
3099K