



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

RESOLUCIÓN No. DES. 460 DE 2022

(28 DIC 2022)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

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 y

CONSIDERANDO

Que el día 17 de diciembre de 2021, **MILTON ALFREDO CAMPOS FANDIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.496.906** de Chía, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo el número **25126-0-21-0571**, respecto del predio ubicado en C 8A 9A 50 E (LOTE LA ISABELA), con matrícula inmobiliaria **176-48387** y número catastral **01-00-0152-0024-000** de propiedad de **MARÍA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MORENO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.197.191** de Chía y de **PABLO ERNESTO RODRÍGUEZ MORENO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.201.809** de Chía.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **17 de diciembre de 2021**.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado suelo **URBANO**, tratamiento **DESARROLLO**, área de actividad **RESIDENCIAL**, conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 078** de fecha **03 de marzo de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, acta que fue debidamente notificada el día **04 de marzo de 2022** al apoderado del trámite, el arquitecto **MILTON ALFREDO CAMPOS FANDIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.496.906** de Chía, al correo electrónico registrado en la solicitud con la debida autorización para recibir comunicaciones y notificaciones: **arkitrabe7@yahoo.com**.

Que no se radicó respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 078**:

Componente Jurídico:



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

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

- Allegar paz y salvo de pago de plusvalía. Anotación 011 del folio de 176-48387.
- Aclarar el Objeto del trámite, indicando si corresponde al Reconocimiento de la existencia de una edificación por ampliaciones o modificaciones ejecutadas sin licencia y/o a una licencia de construcción en la modalidad de ampliación o modificación porque las obras no se han realizado; en toda la documentación (FUN, poder, planos, cuadro de áreas, valla, declaración juramentada ante notario de la antigüedad de la construcción, etc). Igualmente, con el trámite de Otras actuaciones, según corresponda.
- En el FUN diligenciar la información de los numerales 2.1 y 2.4.
- Recibo derechos de radicación Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.
- Allegar la viabilidad de servicios públicos expedida por la EPC, gas natural y enel, que indique el número de unidades inmobiliarias.
- Ajustar información de la valla (objeto del trámite, área del predio, cedula catastral, índice de construcción, etc).
- Se debe dar cumplimiento al Artículo 90 *Distribución y localización de las cesiones tipo A*, teniendo en cuenta el porcentaje de las Cesiones Tipo A del 30%, dicho porcentaje en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, deberá ser compensado en dinero. Por tanto se debe allegar la solicitud de liquidación para el avalúo comercial.
- Aclarar el área del predio, en virtud a la diferencia entre el área registrada escrituras y en el Certificado de tradición, respecto a la presentada en los planos o allegar certificado catastral especial del IGAC que aclare todo lo pertinente.
- Allegar certificado de vigencia del poder general contenido en la escritura pública 3287 del 21-12-2020 de la Notaria 40.
- Falta realizar Visita Técnica por parte de la Secretaría de Planeación. Cualquier observación que se desprenda de la mencionada visita, se comunicará al responsable de la solicitud.

Componente Arquitectónico:

- Conforme al proyecto presentado, correspondería a vivienda en agrupación, ya que se genera una tercera unidad de vivienda y cada una tiene su acceso independiente, por lo cual no es viable el proyecto, según los lineamientos establecidos (área mínima de actuación, frente de lote, etc) en la Ficha NUG-U-03 del Acuerdo No. 16 de 2014 del 27 de Diciembre de 2014 (PBOT); el proyecto debe cumplir en todo con dicha ficha normativa.
- Es indispensable aclarar en planos el Objeto del trámite (tenga en cuenta la obs. Jurídica 2). Se debe señalar y achurar claramente en planos, cada de las actuaciones que se mencionan en el rotulo de planos (Reconocimiento de la existencia de una edificación por ampliaciones o modificaciones ejecutadas sin licencia y/o licencia de construcción en la modalidad de ampliación o modificación).
Lo anterior también acompañado de un oficio descriptivo que especifique detalladamente dichas actuaciones. Igualmente, aclarar y complementar toda la documentación pertinente.
- Acotar vía e indicar el perfil vial según PBOT (VU-3), en planta y cortes.
- Presentar e indicar y/o ajustar en la implantación del proyecto:



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqr@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

La escala que permita una adecuada visualización.

Retroceso, Aislamientos reglamentarios, debidamente identificados y acotados.

Medidas y linderos del predio debidamente acotados de acuerdo con las dimensiones establecidas en escrituras.

La relación con el espacio público y privado debidamente acotado (accesos, vías, servidumbres, andenes, etc). En caso de Servidumbre indicarla en texto y su ancho según escrituras.

Cuadro de convenciones (diversos tipos de línea y colores) que permitan apreciar y diferenciar claramente Linderos del predio, aislamientos, servidumbres, vías, etc.

Indicar números catastrales (IGAC) de vecinos colindantes.

Texturas de pisos.

Cotas tanto parciales como totales, señalando claramente el inicio y final de cada una.

- Aclarar el área del predio, en virtud a la diferencia entre el área registrada escrituras y en el Certificado de tradición, respecto a la presentada en los planos o allegar certificado catastral especial del IGAC que aclare todo lo pertinente.
- Indicar claramente Antejardín y Aislamientos reglamentarios, debidamente identificados y acotados. Tenga en cuenta la Ficha NUG-U-03, artículo 107 del Acuerdo No. 16 de 2014 (PBOT), Artículo 935 de la Ley 57 de 1887 y demás normativa aplicable.
- Acotar cada estacionamiento de vivienda, tenga en cuenta artículo 107 del Acuerdo No. 16 de 2014 (PBOT).
- Según sea el caso, indicar el aislamiento lateral respectivo (piso 2), teniendo en cuenta la presencia de ventanas, balcones o similares (Artículo 935 de la Ley 57 de 1887).
- Indicar el parqueadero para personas con movilidad reducida, tenga en cuenta la NTC 4904, decreto 1538 de 2005 y demás normatividad aplicable.
- Indicar los tanques de agua potable
- Indicar tanques de red de incendios.
- Indicar cuarto de basuras.
- En planta de cubiertas graficar los desagües con el diámetro correspondiente. Las cubiertas no pueden desaguar hacia los linderos, por lo cual, debe indicar las canales y bajantes correspondientes en las plantas, cortes y fachadas. Igualmente, indicar niveles, pendientes y materiales.
- En el cuadro de áreas:
 - Aclarar área del predio. (Tenga en cuenta obs. Jurídica 8 y arquitectónica 5).
 - Revisar y aclarar las áreas a reconocer de cada piso según corresponda (tenga en cuenta la observación jurídica 2 y arquitectónica 2). Ajustar el cuadro de áreas para una mejor comprensión.
 - Incluir Cesión Tipo A a compensar en dinero (Tenga en cuenta obs. jurídica 7).
 - Incluir cesión a título gratuito correspondiente al perfil vial respectivo (Tenga en cuenta obs. arquitectónica 3).
 - Incluir número de unidades de vivienda.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

Incluir el número de pisos.

Incluir y segregar el número y tipo de estacionamientos.

- Denotar o nombrar claramente cada espacio de cada vivienda.
- Indicar medida de contrahuella de escaleras, tenga en cuenta normatividad.
- Ubicar la norte en todas las plantas.
- Indicar la escala en todos los esquemas presentados.
- Revisar y ajustar cortes presentados (Ej. El corte señalado como A-A' no tiene correspondencia; igualmente el corte B-B'; se presenta un corte en el plano 3/3 el cual no está titulado y no es claro el piso 2; no es claro el corte lateral en el área de los baños; etc).
- En rótulos, completar y/o ajustar:

El tipo de proyecto conforme las observaciones realizadas.

La dirección del predio.

El código catastral.

El numero de cada plano (Ej. Plano 2/2 presentando 3).

Tabla de contenido de los planos que corresponda a lo presentado en estos.

- En lo referente al trámite de aprobación de los planos de propiedad horizontal:

Los planos deben corresponder fielmente al proyecto de construcción, por lo que, para proceder con la revisión de los mismos, se hace necesario previamente cumplir con las observaciones jurídicas, arquitectónicas y estructurales de la presente acta. Es decir que la revisión de la propiedad horizontal se realizará una vez se haya dado cumplimiento a lo indicado.

Componente Estructural:

- Indicar en FUN diseñador de elementos no estructurales con firma en original de los profesionales y consolidado en un solo folio.
- Indicar mediante oficio en que consiste la modificación y ampliación
- En memorial de responsabilidad Geotecnista verificar identificación del predio e indicar las modalidades del presente trámite, además no contiene firma en original del Geotecnista
- 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, indicar en planos.
- Adjuntar copia del documento de identidad Geotecnista
- Actualizar COPNIA Geotecnista
- En memorial de responsabilidad diseñador estructural verificar tipo de vivienda e indicar la localización del predio y las modalidades del presente trámite, además no contiene firma en



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

original del diseñador y debe estar dirigida a la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá

- Teniendo en cuenta que se indica la modalidad de reconocimiento, además de modificación y 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 y modificación a realizar y análisis sísmico de la misma. E identificar en las conclusiones y recomendaciones la intervención a realizar y si se requiere posible reforzamiento estructural.
- Presentar declaración de antigüedad de la edificación
- Los planos no contienen firma en original del diseñador
- Plano con detalles de cimentación no se encuentra avalado por el Geotecnista
- Verificar en rótulo las modalidades del trámite, verificar datos del predio e indicar propietarios
- Indicar mediante convenciones áreas a reconocer, a modificar y a ampliar
- Presenta diferencias con arquitectónico planta piso 2, niveles
- Presentar diseño y detalles de las diferentes tipologías de escaleras

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 los requerimientos señalados en el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 078** de fecha **03 de marzo de 2022**, debe declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0571"

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO una solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo el número **25126-0-21-0571**, respecto del predio ubicado en C 8A 9A 50 E (LOTE LA ISABELA), con matrícula inmobiliaria **176-48387** y número catastral **01-00-0152-0024-000** de propiedad de **MARÍA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MORENO** identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.197.191** de Chía y de **PABLO ERNESTO RODRÍGUEZ MORENO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.201.809** de Chía.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor **MILTON ALFREDO CAMPOS FANDIÑO** identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.496.906** de Chía, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

28 DIC 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
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 firma bajo nuestra responsabilidad.			



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 460 - 2022 / EXPEDIENTE 21-0571

1 mensaje

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

3 de enero de 2023, 15:40

Para: arkitrabe7@yahoo.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@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. 460 - 2022 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción - Modalidad Ampliación, Modificación y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0571**; 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° 460 - 2022 DES - EXP 21-0571.pdf
3108K