



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN Nº DES No **022** DE 2023
(02 MAR 2023)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

La Secretaría 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 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, La Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Que el día 19 de mayo de 2021, mediante radicado 25126-0-21-0139, el señor JOSELITO BERNAL BERNAL, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.187.175 expedida en Cajicá, actuando como apoderado, presentó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR respecto al predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE 3, identificado con número catastral 00-00-0005-2041-000 y con matrícula inmobiliaria 176-77725, propiedad de la señora MARIA ELVIRA SARAVIA VILLALOBOS, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 35.468.957 expedida en Bogotá.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 29 de octubre de 2021 bajo el radicado 529-2021.

Que de acuerdo con los documentos e información técnica presentada se procedió por parte de la Secretaría de Planeación a efectuar el estudio y revisión del proyecto, en virtud de la cual se procedió a emitir el ACTA DE OBSERVACIONES No. 0440 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021, la cual fue debidamente notificada el día 15 de diciembre del 2021 al apoderado el señor JOSELITO BERNAL BERNAL, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.187.175 expedida en Cajicá, al correo electrónico residenteagp@gmail.com.

Que con anexo bajo radicado 029-2022 del 13 de enero del 2022, el apoderado solicita la ampliación de 15 días hábiles para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES No. 0250 DEL 06 DE AGOSTO DE 2021 conforme al Artículo 32 del Decreto 1469 de 2010.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos para subsanar el ACTA DE OBSERVACIONES No. 0250 DEL 06 DE AGOSTO DE 2021, por lo que los numerales descritos a continuación se encuentran sin subsanar.

Componente jurídico:

- **Observación No. 1:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el Formato Único Nacional – FUN diligenciado en su totalidad y debida forma. Debido a lo anterior, se debe:
 - Diligenciar ítem 1.10.1
 - Corregir ítem 2.2, debido a que la matrícula indicada corresponde al de mayor extensión.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- Completar con la totalidad de números catastrales en el ítem 2.3.
- En el ítem 4 hace falta incluir el área total del predio.
- En el ítem 5.2 hace falta los datos y firmas del Urbanizador o constructor responsable, en caso de ser otro profesional adjuntar todos los documentos correspondientes.
- **Observación No. 2:** Dentro de la documentación jurídica debe reposar certificado de tradición y libertad del inmueble del presente trámite que corresponde al 176-77725 y que se encuentre vigente.
- **Observación No. 3:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar la copia de la cédula de ciudadanía del Arquitecto, con certificado de idoneidad de la Asociación Colombiana de Arquitecto vigente
- **Observación No. 4:** Dentro de la documentación jurídica debe reposar copia de los COPNIA vigentes de los ingenieros estructural y geotecnista.
- **Observación No. 5:** Dentro de la documentación jurídica debe reposar copia de la cédula de ciudadanía del ingeniero geotecnista.
- **Observación No. 6:** Dentro de la documentación jurídica, debe reposar registro fotográfico de la valla de notificación a terceros.

Componente Arquitectónico:

- **Observación No. 1:** Falta la instalación de tanque de agua potable, no se evidencia en plantas ni cortes.
- **Observación No. 2:** Incluir el norte con su respectiva inclinación en todas las plantas.
- **Observación No. 3:** En el rotulo hace falta:
 - Completar el nombre de proyecto con la modalidad del trámite, en este caso con "OBRA NUEVA"
 - Actualizar la fecha de presentación de los planos.
 - Verificar el contenido en los planos 1 de 3 y 2 de 3, debido a que se indican cortes que no corresponden y los nombres no coinciden con la planimetría
- **Observación No. 4:** Se requiere que se allegue copia magnética de los planos, con el objetivo de verificar las dimensiones y áreas consignadas en la planimetría, con el objetivo de validar la información suministrada en el cuadro de áreas cumpla con la ficha normativa NUG-R-11.
- **Observación No. 5:** En "PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER PISO" se debe ajustar:
 - Corregir la expresión de los muros, debido a que no hay claridad en lo que es muro, ventana, proyección de placa, proyección de cubierta, eje, etc.
 - Verificar la disposición de las columnas y ejes, debido a que no concuerda con los planos estructurales.
 - Verificar la ventilación e los baños entre los ejes 2 y 3.
 - Aclarar a que corresponde los elementos que están al lado derecho de las escaleras.
 - Verificar la expresión de las escaleras y su línea de corte y cotas.
 - Se recomienda ser medurado con las cotas, debido a que al llenar el plano de cotas y la falta de expresión con los muros permite confusiones y no hay una lectura clara del plano ni de sus espacios.
- **Observación No. 6:** En "PLANTA ARQUITECTÓNICA SEGUNDO PISO ALTILLO" se debe ajustar:
 - Se debe corregir el título de este plano, eliminando la palabra "ALTILLO" debido a que en la ficha normativa NUG-R-11 NO se permiten altillos.
 - Verificar la expresión de las escaleras y su línea de corte y cotas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- Representar las cubiertas con su respectiva expresión, pendiente e inclinación.
- Verificar las cotas generales del costado izquierdo, debido a que no son claras.
- **Observación No. 7:** En "LOCALIZACIÓN" se debe ajustar:
 - Se indica el predio de mayor extensión, es necesario que se realice la precisión de su ubicación dentro del mismo plano o en uno diferente haciendo precisión con relación al predio de mayor extensión.
 - Eliminar el círculo indicativo que se encuentra en la parte central del plano.
- **Observación No. 8:** En "FACHADA PRINCIPAL" se debe ajustar:
 - Incluir Niveles.
 - Incluir los ejes.
 - Indicar material en las alfajías y elementos superiores de las ventanas y muros., puertas y elementos que sobresalen en el costado izquierdo.
 - Verificar la disposición de las ventanas en el muro de adobe, debido a que no concuerda con las indicadas en la planta.
 - Verificar la disposición de las ventanas del primer piso en la fachada entre los ejes 1 y 3, debido a que su disposición no concuerda con la establecida en los planos.
 - Verificar la disposición de los textos y cotas sobre las texturas., debido a que la información se pierde
 - Aclarar a que corresponde el elemento en ladrillo que se encuentra en el eje 3, debido a que no es claro con relación a la planimetría.
 - Aclarar por qué no se ve la proyección de la chimenea como se dibuja en el corte B - B.
 - Incluir niveles en los escalones para el ingreso de la vivienda.
- **Observación No. 9:** En "CORTE TRANSVERSAL A:A" se debe ajustar:
 - Se requiere incluir ejes y niveles.
 - Representar la cimentación.
 - Verificar la disposición de los muros, puertas y mobiliario debido a que no corresponde con lo proyectado en la planta del primer piso.
- **Observación No. 10:** En "CORTE LONGITUDINAL B:B" se debe ajustar:
 - Se requiere incluir ejes y niveles.
 - Representar la cimentación.
 - Representar las puertas del primer y segundo piso.
 - Aclarar y corregir la disposición de las escaleras y la cantidad de escalones, debido a que no concuerda con ninguna de las plantas.
 - Verificar la representación de la cubierta entre los ejes 1 y 3, debido a que no concuerda con la línea de corte.
- **Observación No. 11:** En "PLANTA CUBIERTA" se debe ajustar:
 - Incluir la escala.
 - Indicar los ejes y la totalidad de niveles en los elementos tales como, cumbrera, chimenea.
 - Aclarar a que corresponde las líneas de proyección.
 - Aclarar a que corresponde a la viga canal que se dispone entre los ejes 3 y 4, debido a que no tiene relación con la planimetría presentada.
 - Verificar la disposición de las cotas, debido a que sobreponen a otras y no concuerdan



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- En la placa de concreto indicar la pendiente para evitar la acumulación de agua sobre cubierta.
- Aclarar la cubierta entre los ejes 1 a 2 y B a E, debido a que no se evidencia en ningún corte ni fachadas.
- Incluir la representación del material en las cubiertas debido a que no hay claridad entre los elementos que la componen
- **Observación 12:** En "UBICACIÓN" se requiere ajustar:
 - Ajustar los linderos del predio, debido a que no concuerdan con las dimensiones establecidas en las escrituras.
 - Incluir los números catastrales de los predios colindantes.
 - Verificar la morfología de los linderos de los predios colindantes.
 - Indicar la escala del plano, y que esta concuerde con la implantación de la edificación.
 - Verificar la escala de la edificación, y sus dimensiones, debido a que no concuerdan con ningún plano.
 - Verificar la cubierta implantada, no concuerda con la planta de cubiertas.
 - Acotar los aislamientos de la edificación con relación a los linderos del predio. Los aislamientos deben cumplir con lo establecido en la ficha normativa NUG-R-11.
 - Indicar el acceso del predio.
 - En las servidumbres indicar la resolución donde se constituyeron.

Componente Estructural:

- **Observación No. 1:** Actualizar certificado de COPNIA del Ingeniero Geotecnista.
- **Observación No. 2:** Presentar firma del constructor responsable en Formulario Único Nacional (FUN). Adjuntar documentos del profesional.
- **Observación No. 3:** Se solicita al Ingeniero diseñador presentar firmas originales en planos estructurales y memorias de diseño. No se permiten firmas digitales ni escaneadas en los documentos anexos.
- **Observación No. 4:** Se solicita al Ingeniero diseñador incluir en memorial de responsabilidad datos generales del predio como dirección exacta, numero de cedula catastral, matricula inmobiliaria, propietario y numero de niveles de la edificación.
- **Observación No. 5:** Complementar memorias justificativas de diseño, adjuntando datos de entrada y análisis sísmico realizado. No se presentan en los documentos anexados.
- **Observación No. 6:** Se presentan diferencias entre planos estructurales y arquitectónicos. Ajustar ejes y localización de columnas.
- **Observación No. 7:** Se solicita al arquitecto proyectista omitir detalle de cimentación. El corte presentado difiere de las características estructurales definidas por el Ingeniero diseñador en sus planos estructurales y memorias de cálculo.
- **Observación No. 8:** Presentar en cortes arquitectónicos esquema representativo con referencia a la placa de metaldeck. Los espesores y alturas libres deben coincidir con los despieces de elementos estructurales. Indicar niveles arquitectónicos N+2.90 m y N+5,70m.
- **Observación No. 9:** Se solicita al Ingeniero diseñador ajustar detalles de dibujo que por impresión de planos aparecen ilegibles. Revisar textos sobre puestos. Aclarar nivel de vigas de cimentación. No se entiende toda vez que el corte de cimentación indica el nivel de N-0,65m a la base de la zapata. Revisar.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- **Observación 10:** Se solicita al Ingeniero Geotecnista incluir en memorial de responsabilidad datos generales del predio como dirección exacta, número de cedula catastral, matrícula inmobiliaria, propietario y número de niveles de la edificación. Revisar ya que el documento presentado hace referencia al Municipio de Mosquera y presenta firmas digitales del profesional.
- **Observación No. 11:** Ajustar estudio de suelos., a) El documento hace referencia a una edificación de tres niveles., b) en varias partes del documento se hace referencia al lote 1 cuando es el lote 3 el predio objeto de la presente licencia.
- **Observación No. 12:** Se solicita al Ingeniero Geotecnista presentar recomendaciones de estabilidad con respecto a cimientos inferiores a 1 m de sección. Revisar plantas de cimentación y diseño de zapatas.
- **Observación No. 13:** Los planos de cimentación deben estar avalados por el Ingeniero Geotecnista.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el plazo para subsanar el acta de observaciones se cumplió el día **18 de marzo de 2022** y durante este término no fueron allegados las correcciones requeridas al expediente, y las correcciones allegadas en forma posterior a dicha fecha no se radicó anexos que dieran cumplimiento a la totalidad del acta.

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015 el cual 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, así las cosas, encuentra esta Secretaría 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, tal como se ha indicado en las presentes consideraciones, considera procedente declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR respecto al predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE 3, identificado con número catastral **00-00-0005-2041-000** y con matrícula inmobiliaria **176-77725**, propiedad de la señora **MARIA ELVIRA SARAVIA VILLALOBOS**, identificada con Cedula de Ciudadanía **No. 35.468.957** expedida en Bogotá, conforme a lo expuesto en las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor **JOSELITO BERNAL BERNAL**, identificado con Cedula de Ciudadanía No.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

79.187.175 expedida en Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011 CPACA, modificada por la ley 2080 de 2021.

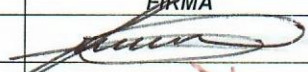
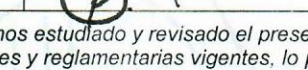
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

02 MAR 2023

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario Grado 1
Revisó y Aprobó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. 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.

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 022 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0139

1 mensaje

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

2 de marzo de 2023, 15:18

Para: residenteago@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julián David Duarte Forero

<julian.duarte@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. 022 - 2023 del 02 de Marzo del 2023**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva - Vivienda Unifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0139**, 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: **contactarnos-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