ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

RESOLUCIÓN N° DES- 031 DE 2023

(06 MAR 2023)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

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

CONSIDERANDO

Que el día **23 de octubre de 2019**, el señor **JOSE ALFREDO VARGAS OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.045.687** expedida en Bogotá, en calidad de apoderado**,** radica ante este despacho la solicitud de ***RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2,*** bajo el número de radicado 21118-2019 y expediente **25126-0-19-0570,** respecto del inmueble ubicado en la **Carrera 6 #3-43/45/49** ***Unidad privada N.1 Local 1 "SASTRE NIÑO P.H."*** del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-145573** e identificado con número catastral **01-00-0038-0003-903,** propiedad de la señora **MARIA AIDE CASTAÑEDA DURAN** identificada con cédula de ciudadanía **N°39.525.015** expedida en Engativá.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **18 de noviembre de 2019** en la forma antes señalada y cumple con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 104 DE 2020** con fecha de emisión **24 de marzo de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **22 de mayo de 2020** al señor **JOSE ALFREDO VARGAS OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.045.687** expedida en Bogotá a los correos registrados y autorizados en la solicitud: joseingeniero02@gmail.com y marideduran@hotmail.com.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

Que hasta la fecha no se han radicado anexos como respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 104 DE 2020** por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma, evidenciando el no cumplimiento de las observaciones de los componentes jurídicos, arquitectónicos y estructurales, las cuales se relacionan a continuación:

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En el Formulario Único Nacional radicado con el último anexo aclarar y ajustar la página 1 respecto a la modalidad del trámite, aplica RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II PARA UNIDAD PRIVADA N.1 LOCAL 1 "SASTRE NIÑO" P.H. Completar la dirección del predio con la denominación según certificado de libertad y corregir el número de identificación catastral del predio objeto de la solicitud.
2. Aclarar el poder especial otorgado por la titular del predio objeto de la solicitud no coincide el número catastral y la modalidad del trámite, debe ser presentado nuevo poder con presentación personal y debidamente identificado el predio objeto de la solicitud y para el cual se otorga el poder.
3. Allegar copia de la Resolución por la cual se aprobó Planos de Propiedad Horizontal "SASTRE NIÑO"-P.H. y copia de los planos aprobados de la P.H., los cuales fueron protocolizados según Escritura No. 3055 del 26-12-2014 de la Notaría Segunda de Zipaquirá, allegar copia de esta escritura pública.
4. Allegar la copia del acta o documento que haga sus veces expedido por el órgano competente de administración de la propiedad horizontal que autoriza el reconocimiento de la edificación preexistente objeto de solicitud, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal. Toda vez que sobre el predio en mayor extensión recayó la solicitud y aprobación de la propiedad horizontal "SASTRE NIÑO"-P.H., y que según certificado de libertad 176-145573 del predio objeto de la solicitud está sometido al régimen de propiedad horizontal como limitación al derecho de dominio.
5. Allegar certificado catastral simple vigente expedido por el IGAC Zipaquirá del predio objeto de la solicitud para verificación del área del lote del inmueble con código catastral 176-145573 – UNIDAD PRIVADA N.1 LOCAL 1 "SASTRE NIÑO" P.H.
6. Allegar los documentos o manifestaciones que acrediten que la edificación preexistente objeto de reconocimiento tiene más de cinco años de construcción, con los datos completos del predio objeto de la solicitud.
7. Allegar documento debidamente suscrito por la solicitante y coadyuvado por el órgano de la propiedad horizontal en relación con la autorización para efectuar el avalúo por concepto de compensación de cesiones conforme al artículo 90 y 96 del Acuerdo 16 de 2014, toda vez que el allegado no está suscrito.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. Anexar un oficio con la descripción del reconocimiento y de cada una de las modificaciones y ampliaciones realizadas respecto a la licencia inicial, aclarar si se van a realizar demoliciones parciales y si se debe realizar reforzamiento estructural por reconocimiento del 3er. Piso para el proyecto objeto de la solicitud.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

2. Presentar la planimetría de la construcción existente indicando con achurado todas las áreas a reconocer en el presente trámite, con sus convenciones, sobre el predio objeto de la solicitud a reconocer.
3. Aclarar y ajustar en la planimetría presentada la representación gráfica arquitectónica únicamente sobre el predio UNIDAD PRIVADA N.1.LOCAL 1 "SASTRE NIÑO" – P.H., objeto de la misma. Una vez en planos presentados incluye el LOCAL 2.
4. Completar en planimetría presentada la información de los vecinos colindantes con nombres y números catastrales según el IGAC (Geoportal).
5. Indicar con achurados los llenos y vacíos respecto a los patios y construcciones vecinas existentes.
6. Indicar con una línea gráfica a color el lindero del lote del predio objeto de la solicitud UNIDAD PRIVADA N.1.LOCAL 1, de la propiedad horizontal "SASTRE NIÑO"-P.H., indicar cotas totales de linderos según título.
7. Completar cotas parciales y totales del proyecto arquitectónico presentado. Indicar cotas de voladizo planteado en la ampliación del 3er. Piso, por norma no debe sobrepasar los 0.60 mts.
8. Indicar el símbolo del norte en todas las plantas arquitectónicas presentadas para efectos de ubicación.
9. Indicar en las fachadas en texto los materiales de acabados y completar cotas parciales y totales de todos los elementos arquitectónicos presentados.
10. Presentar un corte adicional con respecto a la escalera del proyecto presentado, indicando las cotas de huellas y contrahuella.
11. Completar los cortes arquitectónicos mostrando gráficamente el esquema de la cimentación existente aprobada. Indicar el porcentaje % de la pendiente de cubierta diseñada y construida.
12. Indicar las líneas graficas punteadas de proyección en los niveles de fachadas y cortes.
13. En la planta de cubiertas completar con texto todos los elementos que la componen: muros bajo, bajantes de aguas lluvias, vigas canales, indicar el porcentaje de pendiente, indicar el material de la cubierta, etc.(no utilizar asbesto cemento para la cubierta construida).
14. Indicar la ubicación de los tanques de agua potable para el proyecto con su capacidad.
15. Indicar el sistema y equipos para la detección y alarma de incendios respecto a la norma NSR-10 Titulo J, para el grupo de ocupación comercial (C).
16. Indicar en planos la disposición de salidas de emergencia y demás especificaciones de los sistemas de evacuación y demás requisitos respecto a la norma NSR-10 Título K, para el grupo de ocupación comercial C2.
17. Incluir en planos presentados los cuadros de áreas aprobados de construcción sobre el predio en mayor extensión según Resolución No.0849 del 04 de diciembre de 2014, separados de los presentados en el presente trámite a reconocer.
18. Se debe incluir el cuadro de áreas consolidado con las áreas de construcción y demás acumulados del proyecto de propiedad horizontal incluyendo el área a reconocer del presente trámite. Indicar los índices de ocupación y de construcción acumulados con áreas totales y en porcentaje.
19. Aclarar, ajustar y completar el cuadro de áreas presentado así:

19.1. Indicar en el área aprobada bajo la Resolución No.0849 del 04 de diciembre de 2014, discriminando las áreas comerciales aprobadas

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

19.2. Indicar en texto Área Tercer piso a ampliar.
19.3. Indicar las unidades de medida (M2)
19.4. Ajustar los índices de ocupación y construcción, con dos decimales en %, tanto el exigido como el propuesto. Calculado con el área del inmueble de la totalidad de la propiedad horizontal. Verificar el Área Total del Inmueble 662.00 M2, según títulos y según certificado catastral simple.
19.5. Indicar un cuadro adicional de edificabilidad y la descripción del proyecto general en cuanto a: cantidad de unidades comerciales privadas dos (2), uso (comercial), número de pisos tres (3), consolidado según lo aprobado.

20. Ajustar los rótulos indicando tipo de proyecto sobre lo solicitado, Proyecto: "RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II PARA UNIDAD PRIVADA N.1 LOCAL 1 "SASTRE NIÑO" P.H.".

21. En el rótulo completar y ajustar:

21.1. Tipo de trámite, según indicado en numeral 20 de la presente acta de observaciones y correcciones.
21.2. Indicar la dirección del inmueble objeto del presente trámite según certificado de libertad y tradición y denominación de la copropiedad.
21.3. Falta firma de la propietaria actual y/o por poder del apoderado especial.
21.4. Indicar los datos del predio objeto de la solicitud: código catastral, y número de matrícula inmobiliaria.
21.5. Ajustar la fecha en planos presentados.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Se solicita aclarar por parte del Ingeniero diseñador modalidad de licencia objeto del presente tramite. En documentación anexada por el profesional se hace referencia a una demolición parcial, modificación, ampliación y cerramiento. Ajustar información en rotulo de planos, memorias de cálculo y memoriales de responsabilidad.
2. Se solicita a los profesionales responsables de los diseños indicar en planos de implantación convenciones donde se identifique con claridad la demolición parcial, las modificaciones a realizar y las ampliaciones objeto del presente trámite.
3. Aclarar por parte del Ingeniero diseñador posible reconocimiento del tercer nivel. En registro fotográfico presentado por el profesional en memorias de cálculo se encuentra que la edificación cuenta con el tercer piso ya construido. Comparar registro fotográfico con foto de valla anexado al presente tramite.
4. Presentar estudio de suelos con los requerimientos mínimos exigidos en el titulo H de la NSR 10. Revisar numeral H.2.2.2.1 "Contenido".
5. Se solicita al Ingeniero Geotecnista revisar los alcances del estudio de suelos anexado. Si bien el documento indica las recomendaciones del caso para la construcción de una obra nueva, el presente tramite de licencia indica que la ampliación, demolición parcial y modificación hace referencia a una construcción existente, por tanto el profesional deberá incluir en su documento técnico de soporte la exploraciones, verificaciones, ensayos y recomendaciones con respecto a la construcción existente, garantizando su estabilidad y buen comportamiento frente a las cargas

adicionales transmitidas a la cimentación con respecto a los dos niveles anteriormente aprobados. Anexar registro fotográfico descriptivo de los trabajos realizados.

6. Aclarar por parte del Ingeniero Geotecnista posible reforzamiento estructural de la edificación.
7. Se presentan inconsistencias en memorias de cálculo. Revisar descripción del proyecto con respecto al registro fotográfico anexado. No concuerda.
8. Se solicita al Ingeniero diseñador ampliar peritaje técnico. El documento debe contener registro fotográfico de la visita al sitio realizada por el profesional en aras de garantizar el buen estado y conservación de la estructura. Presentar registro fotográfico claro de la distribución espacial de la edificación identificando elementos estructurales (columnas, vigas, espesores de placas de entre piso, etc.), elementos no estructurales (escaleras, elementos de fachada, cubierta, etc.). Indicar si se realizaron trabajos de verificación y composición de elementos. El profesional deberá garantizar que la edificación en su estado actual cumple con los requerimientos mínimos de diseño y construcción y que es apta para la ampliación, modificación y demolición parcial objeto del presente tramite. En caso de no cumplir se deberá plantear los alcances del reforzamiento estructural.
9. Se solicita al Ingeniero diseñador anexar en memorias de cálculo análisis de sobre esfuerzo de todos los elementos estructúrales que componen la edificación. Incluir elementos de cimentación.
10. Se presentan inconsistencias en memorias de cálculo. Se presentan diferencias con peritaje técnico anexado. En las memorias de diseño se hace referencia a un sistema compuesto por pórticos de acero, sin embargo en el peritaje técnico se describe una estructura con un sistema estructural en pórticos de concreto reforzado. Aclarar.
11. Se solicita al Ingeniero diseñador ajustar memoriales de responsabilidad. El documento debe estar dirigido a la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá indicando datos generales del predio tales como dirección, propietario, matricula inmobiliaria, cedula catastral y modalidad de licencia. En el caso del memorial de responsabilidad por el diseño estructural debe aclararse el sistema estructural por el cual se compone la edificación.
12. Se solicita al Ingeniero diseñador ajustar rotulo de planos estructurales. Indicar modalidad de licencia, ajustar uso de la edificación, cargas vivas de diseño y descripción del contenido de los planos. Se presentan inconsistencias.
13. Revisar especificaciones de placas. Se presentan diferencias entre memorias de diseño y cortes estructurales indicados en planos.
14. Ajustar en plano estructural cuadro de zapatas. Incluir elementos combinados. Anexar detalles estructurales de zapata tipo.
15. Presentar en memorias diseño de cubierta metálica.
16. Presentar memoria justificativa en cumplimiento a las disposiciones de los titulo J y K de la NSR10.
17. Para una verificación acertada se solicita al ingeniero diseñador incluir acotado completo de columnas en plantas.
18. Se solicita al Ingeniero diseñador aclarar nivel N - 1.70 m, indicado en despieces de columnas. No coincide con ninguna de las recomendaciones propuestas en el estudio de suelos y memorias de cálculo.
19. Revisar detalles de zapatas combinadas. Los cortes presentan recubrimientos diferentes a los mencionados en los rótulos y los indicados en la norma para elementos de cimentación.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

20. Se solicita al Ingeniero diseñador amplia escala de dibujo en detalles de cubierta. Existen textos ilegibles.
21. Se solicita al Ingeniero diseñador incluir detalles de ménsulas existentes en la edificación. Revisar licencia aprobada.
22. Presentar en planos detalles estructurales de cerramiento.

Que pasados los 30 días hábiles para contestación de la misma y sin haber solicitado prórroga a la respuesta, **NO SE SUBSANÓ EL ACTA DE OBSERVACIONES NÚMERO 104 DE 2020,** término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único 1077 de 2015, el cual expresa en lo pertinente:

"(…) 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"

Que en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015 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)*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE *RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2,* bajo el número de radicado 21118-2019 y expediente **25126-0-19-0570,** respecto del inmueble ubicado en la **Carrera 6 #3-43/45/49 *Unidad privada N.1 Local 1 "SASTRE NIÑO P.H."*** del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-145573** e identificado con número catastral **01-00-0038-0003-903,** propiedad de la señora **MARIA AIDE CASTAÑEDA DURAN** identificada con cédula de ciudadanía **N°39.525.015** expedida en Engativá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO COMERCIO TIPO 2" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-19-570.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Articulo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Cajicá, a los.....06 MAR 2023.....

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Ing. Karen Martínez		Profesional Universitario
Proyectó	Dr. Cesar Leonardo Garzón		Abogado contratista
Revisó y Aprobó	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. Cesar Augusto Cruz		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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES Nº 031 - 2023 / EXPEDIENTE 19-0570

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 6 de marzo de 2023, 14:16
Para: "joseingeniero02@gmail.com" <joseingeniero02@gmail.com>, marideduran@hotmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@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. 031 - 2023 del 06 de Marzo del 2023**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación - Uso Comercial Tipo 2" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0570,** 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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CAJICÁ TEJIENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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 Nº 031 - 2023 DES - EXP 19-0570.pdf
3737K