ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

RESOLUCIÓN N° DES-033 DE 2023

09 MAR 2023

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

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 **13 de agosto de 2021**, el señor **HECTOR JOAQUIN RAVELO SALAZAR** identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 79.101.027 de Bogotá** en calidad de apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA** bajo número de expediente **25126-0-21-0281,** respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CANELON** denominados **LA CONEJERA**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-5679** y número catastral **00-00-0005-0110-000** y **EL ENGAÑO** identificado con matrícula inmobiliaria **176-26800** y número catastral **00-00-0005-0111-000** de propiedad de las señoras **LUZ MAGNOLIA VELEZ PEÑA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.256.074** de Bogotá y **LEONOR MORELIA VELEZ PEÑA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.600.069** de Pacho.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **13 de agosto de 2021** 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 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Secretaría procedió a efectuar la citación a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios entregados con fecha de notificación del **18 de agosto de 2021**, a las direcciones indicadas por el interesado.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0348 DE 2021** con fecha de emisión **12 de octubre 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 **14 de octubre de 2021** al señor **HÉCTOR JOAQUÍN RAVELO SALAZAR** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.101.027** de Bogotá mediante correo electrónico proyectosconstructorarmg@gmail.com, raveloconstrucciones @gmail.com y ravelotti@gmail.com

Que a la fecha no se dio cumplimiento a ningún ítem del **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0348 DE 2021** por parte de la solicitante, motivo por el cual se evidencia el no cumplimiento a las observaciones contenidas dentro de la misma acta de observaciones, evidenciando el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión Jurídica:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION 'POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

1. Aclarar mediante oficio, el alcance de la solicitud de obra nueva, si el trámite incluye también Cerramiento, identificar en FUN.
2. Allegar paz y salvo de cancelación del efecto Plusvalía según Decreto 077 de 2015 del Municipio de Cajicá, expedido por los Secretaría de Hacienda para los dos predios objeto de la solicitud
3. Allegar los dos poderes otorgados por titulares en original y con fecha vigentes, no mayor a tres meses para el presente trámite
4. Allegar el poder debidamente conferido aclarando el trámite administrativo a adelantar es licencia de parcelación, licencia de demolición y construcción, conforme a lo indicado en la presente acta
5. El Formulario Único Nacional debe ir completamente diligenciado y firmado por todos los profesionales responsables del proyecto. Faltan datos y firmas en original del Ingeniero Topógrafo y del Revisor independiente de los diseños estructurales. Completar y anexar.
6. Allegar fotocopia de los documentos de identificación personal y profesionales, junto con la vigencia profesional del topógrafo y revisor independiente del proyecto en trámite.
7. Allegar copia legible del recibo de impuesto predial con sello de cancelado de los dos predios objeto de la solicitud, los aportados no tienen legible el sello del banco, el paz y salvo predial allegado tiene vigencia hasta 21/12/2020 no es válido para año 2021.
8. Allegar copia de la Escritura Pública Nro. 3628 del 02-12-2015 de la Notaría Quinta de Bogotá inscrita en el folio de matrícula No 176-26800 Anotación No 009 y 0010.
9. Anexar copia de la viabilidad técnica de conectar el predio objeto de la licencia a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios de energía y gas, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos y/o la entidad competente.
10. Tener en cuenta que la viabilidad de servicios públicos otorgada sólo contempla 255 Unidades de Vivienda y 740 metros cuadrados de comercio, y el proyecto sólo podrá reflejar estas situaciones siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas de densidades.
11. Anexar fotografía a color de la valla de notificación a terceros, según Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1. Parágrafo 1.
12. Ajustar, indicar y aclarar, en relación con las cesiones no se identifica en plano de parcelación propuesto un área de Cesión Tipo A en sitio cuya localización sea considera conveniente para su recepción y que cuente con adecuado acceso desde espacio público (vía pública) ver artículo 2.2.6.1.4.5., del Decreto 1077 de 2015.
13. Tener en cuenta que el proyecto se efectúa a través de la figura de integración predial toda vez que se plantea la parcelación sobre dos inmuebles independientes pero colindantes.
14. Allegar certificado catastral especial expedido por el IGAC de los inmuebles objeto de la solicitud, una vez con escrituras adjuntas no se identifican las longitudes de los linderos particulares de cada uno, ni hay claridad del área del inmueble con folio 176-5679 código catastral No. 25126000000000005011000000000.

Revisión Arquitectónica:

1. El proyecto se revisa con base en una misma unidad predial para predios contiguos. Por lo anterior incluir un plano general de localización de los predios objeto del presente trámite según la manzana catastral del IGAC para efectos de ubicación con la vereda municipal. Agregar al cuadro informativo de predios, el área de cada uno (de acuerdo a certificados catastrales simples expedidos por el IGAC), y totalizar.
2. Ajustar la densidad del proyecto presentado a la cantidad de unidades permitidas según el Acuerdo 16 de 2014 y la Circular No.02 de 2017, esta se debe calcular sobre el Área Neta Parcelable (13.469,12 M2 aprox.). El cálculo aproximado da un total de 216 unidades máximas de vivienda.
3. Aclarar en planimetría presentada la zona comercial propuesta del proyecto con todas las características para Comercio y Servicios Tipo II, según el Acuerdo 16 de 2014, PBOT del municipio de Cajicá. No se identifica en la planimetría arquitectónica radicada. Lo anterior puede generar observaciones adicionales a la presente acta.
4. Completar y ajustar el plano Topográfico debe contener lo siguiente:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

4.1. El levantamiento topográfico o información cartográfica, debe estar en coordenadas Magna Sirgas. Completar y ajustar. Indicar cuadro de coordenadas con linderos de los predios objetos de la solicitud, según certificado especial del IGAC.

5. Ajustar y completar el plano topográfico y de Parcelación propuesto con lo señalado en el **Decreto 4066 de 2008** lo que indica el **Artículo 4.** Modificase el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, el cual indica lo siguiente:

"Artículo 11. Ordenamiento de los corredores viales suburbanos. *Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:*

"1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y "2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

"Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

"Parágrafo 1. *La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.*

"Parágrafo 2. *Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto."*

6. Indicar y completar en el plano TOPOGRÁFICO georreferenciado lo siguiente:

6.1. Completar en rótulo los códigos catastrales con los dígitos completos de los predios, incluir datos de los propietarios e incluir la dirección actual de los predios según certificado de libertad.

6.2. Completar cuadro de convenciones con todos los elementos que componen el levantamiento topográfico.

6.3. Indicar la afectación vial del predio según la Ley 1228 de 2008 en texto, convenciones y cotas.

6.4. Indicar cuadro de convenciones.

6.5. Indicar coordenadas en plano presentado según levantamiento topográfico georreferenciadas con el IGAC.

6.6. Indicar la sección vial respecto a la vía pública y el perfil. Incluyendo la afectación vial según Ley 1228 de 2008.Completar todo con cotas, dimensiones según levantamiento topográfico.

6.7. Indicar con una línea gráfica el aislamiento lateral a tener en cuenta de 5ML según la FICHA NUG-RS-05, incluir en un cuadro de convenciones.

6.8. Indicar código catastral de los vecinos colindantes según escrituras y/o Geoportal del IGAC.

6.9. Indicar la línea de lindero de los vecinos colindantes, y línea de lindero de las construcciones vecinas, incluir cotas. Indicar línea de lindero del predio objeto de la solicitud.

6.10. Identificar los elementos que componen el espacio público sobre el costado norte del predio: andenes, rampas, cicloruta, acceso predios, postes, sumideros, cunetas, eje vial, afectaciones, incluir todo en convenciones y debidamente acotado.

6.11. Incluir un cuadro de convenciones completo según levantamiento topográfico, identificando todos los elementos que lo componen.

6.12. Tener en cuenta identificar todas las limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, este plano servirá de base para la presentación del proyecto de Parcelación.

7. Indicar y completar en el PLANO DE PARCELACIÓN georreferenciado lo siguiente:

7.1. Indicar con una línea gráfica el lindero del predio total de la parcelación, incluir en convenciones.

7.2. Ajustar el proyecto respecto a la Cesión Tipo A del 20% toda vez el proyecto urbanístico de Parcelación y construcción se está revisando con la norma actual del PBOT bajo el Acuerdo 16 de 2014 y lo que indica la norma es que la compensación de la Cesión Tipo A del 20%, se debe entregar en terreno. El área a

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN " POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

compensar debe estar amojonada, con cotas parciales y totales, nombres e incluir en cuadro de mojones con coordenadas.

7.3. Indicar con una línea gráfica el área neta del predio. Incluir mojones y cotas.
7.4. Indicar con una línea gráfica el área útil del predio. Incluir mojones y cotas.
7.5. Indicar con líneas gráficas y achurados la afectación vial del predio según la Ley 1228 de 2008 en texto, convenciones, mojones, áreas y cotas parciales y totales.
7.6. Indicar cuadro de convenciones completo con todos los componentes del proyecto de parcelación según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
7.7. Indicar amojonamiento completo de todas las áreas que compone el proyecto e indicar las longitudes entre cada mojón, deben verse reflejadas en un cuadro adicional de mojones sobre todas las áreas planteadas, todos los mojones deben ir georreferenciados con respecto a coordenadas Magna Sirgas del IGAC.
7.8. Indicar coordenadas en plano presentado según levantamiento topográfico.
7.9. Indicar la sección vial respecto a la vía pública y el perfil, con cotas, nombres de espacios y áreas de afectación vial, según Ley 1228 de 2008.Completar todo con cotas parciales y totales, dimensiones según levantamiento topográfico.
7.10. Indicar la sección vial y perfiles viales de la Cesiones Tipo B (vías internas del proyecto).
7.11. Indicar con una línea gráfica el aislamiento lateral a tener en cuenta de 5ML según la FICHA NUG-RS-05, incluir en un cuadro de convenciones, en plano presentado no se identifica en su totalidad.
7.12. Indicar el acceso o los accesos principales del predio para el proyecto general propuesto, con sus respectivas rampas vehiculares, rampas peatonales, andenes, etc.
7.13. Indicar código catastral de los vecinos colindantes según escrituras y/o Geoportal del IGAC.
7.14. Indicar todas las limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, incluir en convenciones y cuadro de mojones.
7.15. Indicar con achurados las zonas verdes, ajustar el proyecto según ,
7.16. Indicar con achurados las zonas duras, incluir en convenciones.
7.17. Sobre el área de aislamiento perimetral de 5 ML no puede existir ningún tipo de construcciones, por lo que debe ajustarse aquellas que se salgan de este, revisar y ajustar en implantación urbanística general. No es claro el achurado en rojo sobre el costado noroccidental del predio hasta donde llega la portería y sala de espera con su respectivo acceso. Delimitar el perímetro de las construcciones propuestas.
7.18. Aclarar e incluir un plano esquemático del PLAN DE ETAPAS CONSTRUCTIVAS, una vez no se identifica en planimetría la zona comercial de la vivienda multifamiliar planteada. Aclarar si el proyecto tiene etapas de construcción o no aplica para el presente trámite.
7.19. Aclarar si el proyecto incluye cerramiento perimetral, se debe indicar el perímetro de los tipos de cerramiento propuesto en el plano de parcelación. Incluir en convenciones línea gráfica del perímetro del cerramiento, detalles arquitectónicos y estructurales.
7.20. Indicar en planimetría las subestaciones eléctricas, sólo se identifica en plano un cuarto eléctrico, este debe ir referenciado en convenciones y con las dimensiones y áreas con la normativa RETIE para este tipo de vivienda según viabilidad del servicio emitida por la entidad competente.

8. Ajustar e indicar en el proyecto el 70% de reforestación con especies nativas sobre el área útil del proyecto. Incluye áreas de cesión tipo A de uso público y áreas de Cesión Tipo B de uso privado. Según lo señalado en el PBOT Acuerdo 16 de 2014, en el Artículo 136, numeral 3, que indica que para Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano el Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares es del 70% (De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
9. Ajustar el proyecto respetando la franja de aislamiento lateral de 5 ml libres según lo indicado por el Decreto Nacional 3600 de 2007.
10. 10. Ajustar el proyecto de parcelación respecto a las cesiones Tipo B en cuanto al Decreto 016 de 2014 y el Decreto 067 de 2017, deben representarse mínimo el 5% de las cesiones tipo B para el proyecto, sobre el área útil del proyecto total. Indicar con achurados y en convenciones, así mismo en el cuadro de áreas general.
11. Ajustar el proyecto e indicar en el diseño las rampas fijas respecto a la norma se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas". Indicar porcentaje de pendiente y dimensiones.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

12. Ajustar el proyecto presentado a las normas de accesibilidad para personas con movilidad reducida para orientar su desplazamiento en el diseño de los andenes propuestos, se aplicará, en lo pertinente, a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
13. Ajustar el ancho de las vías internas propuestas del proyecto a mínimo 5,00 mts de calzada para efectos de asegurar una buena movilidad. Indicar andenes y cunetas, con sus respectivas cotas. Así mismo indicar el perfil propuesto de las mismas, según Decreto Nacional 798 de 2010.
14. En el cuadro de área de parcelación ajustar lo siguiente:

14.1. Indicar área de afectación vial según Ley 1228 de 2008.
14.2. Indicar el área Neta parcelable (A.N.P.). Según el Acuerdo 16 de 2014, está es la resultante de descontar las afectaciones del área bruta de los predios objeto de la solicitud.
14.3. Aclarar e indicar en el Área de Cesión Tipo A a compensar del 20% del Área Neta Parcelable. Según el Art. 133 del Acuerdo Municipal 016 de 2014. Art. 3 del Decreto 067 de 2017, está debe ser compensada en terreno, aclarar y ajustar.
14.4. Ajustar la denominación en texto del Área Útil a urbanizar, por Área Útil Parcelable.
14.5. Indicar las unidades de medida y cifras con dos decimales.

15. Adicionar un cuadro de áreas y porcentajes de Cesiones Tipo B, propuestas cumpliendo con el Decreto 067 de 2017, según el Artículo 7, donde indica que para el uso Residencial y Comercial las cesiones Tipo B para cada uno es mínimo el 5% del Área Útil del proyecto, representar en áreas y porcentajes.
16. Ajustar la densidad del proyecto presentado a la cantidad de unidades permitidas según el Acuerdo 16 de 2014 y la Circular No.02 de 2017, esta se debe calcular sobre el Área Neta Parcelable. El cálculo aproximado da un total de 216 unidades máximas de vivienda. Sin contabilizar las unidades de comercio que integran el área comercial según viabilidad de servicios.
17. Ajustar en el Cuadro de Áreas de Construcción del presente trámite lo siguiente:

17.1. Indicar las unidades de medida.
17.2. Ajustar áreas parciales y totales a la densidad permitida por norma.
17.3. Ajustar el cálculo del Área Libre del proyecto total sobre el Área Neta Parcelable.
17.4. Incluir un cuadro de áreas privadas de los apartamentos tipo del primer piso y los tipos del segundo al quinto piso.
17.5. Identificar el ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL A LIQUIDAR presente trámite.

18. Ajustar el Cuadro de Índices en texto correspondería al cuadro de Áreas de Edificabilidad según las densidades permitidas por norma. Ajustar las cantidades de unidades residenciales.
19. Ajustar el cuadro de índices según densidad permitida por norma, según la definición señalada en el Artículo 131, numeral 7 del Acuerdo 16 de 2014. Que indica:

Artículo 131. DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:
(...)

7. Densidad de ocupación o de viviendas: Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.

20. Indicar en planimetría de Parcelación el sistema de tratamiento de aguas residuales certificados por la autoridad ambiental competente y la empresa prestadora de servicios públicos.
21. Ajustar el cuadro de estacionamientos a la densidad permitida por norma para la unidades de vivienda, e indicar la cantidad de estacionamientos cumpliendo con el Artículo 91 de Acuerdo 16 de 2014 en privados (unidades residenciales y comerciales), estacionamiento de visitantes de las unidades residenciales (1 por cada 4 viviendas) y comerciales (1 por cada 100 M2 de construcción uso comercial). Ajustar la planimetría indicando en texto los parqueaderos privados (PP) de los visitantes (PV).
22. Identificar en todas las plantas arquitectónicas y en cortes el sistema a utilizar para red contra incendios, con sus convenciones para la vivienda multifamiliar Torre Tipo, para la zona comunal y para la zona comercial propuesta, según norma NSR-10 – Título J – Requisitos de protección contra incendios en edificaciones. Tener en cuenta la Ley 1796 DE 2016 de Vivienda Segura.
23. Presentar planimetría y memorias respecto a lo que señala la norma NSR-10 Título J y K, protección contra incendio en edificaciones según la sección A.1.3.3 que indica: ***DISEÑO ARQUITECTÓNICO*** *— El proyecto*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

arquitectónico de la edificación debe cumplir la reglamentación urbana vigente, los requisitos especificados en el Título J y en el Título K del Reglamento NSR-10 para medios de evacuación, protección contra incendios, la señalización de los medios de evacuación, los materiales apropiados para la protección contra incendios de los medios de evacuación y elementos de seguridad anti impacto o caída como barandas y elementos vidriados, y además debe indicar, para efectos de este Reglamento, los grupos de ocupación de cada una de las partes de la edificación, número de personas para las cuales está diseñado el espacio, y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2, el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9. El proyecto arquitectónico debe ir firmado por un arquitecto con matricula profesional vigente. Cuando los planos arquitectónicos incluyan los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, éstos deben ir firmados por un profesional facultado para este fin. Véase A.1.3.6 y el literal (h) de A.6.5.2.3 sobre separación sísmica de edificaciones adyacentes.

24. Identificar en texto sobre las plantas arquitectónicas la denominación de cada una de las siete (7) torres de apartamentos planteadas.
25. Indicar en planimetría el nivel de piso sobre la tipología de los apartamentos propuestos.
26. El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes nacionales (leyes 361 de 1997 y 546 de 1999 (parágrafo 2, artículo 9); y los decretos 1538 de 2005) y demás normas vigentes.
27. Ajustar el diseño arquitectónico del ancho del sendero de acceso a la edificación de mínimo 1,20 mts libres, según la norma técnica NTC 4140.
28. . Ajustar el diseño arquitectónico de la rampa fija peatonal de acceso a las edificaciones, falta el descanso horizontal, indicar el porcentaje (%) de pendiente y realizar un detalle en corte arquitectónico de la misma, cumpliendo con la norma técnica colombiana NTC 4143.
29. Aclarar e indicar en texto sobre planimetría si las fachadas son la misma tipología para las siete (7) torres.
30. Aclarar en planimetría presentada sobre las fachadas lateral izquierda y lateral derecha el detalle arquitectónico de la cubierta respecto a la cubierta plana en concreto sobre el punto fijo y ascensor. En fachadas no es claro a que pertenece, indicar en texto, completar cotas de altura y nivel de cubierta.
31. Indicar en texto y niveles la altura total de fachada y altura total de edificación según definiciones que señala el literal A, del Artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014.
32. Indicar en texto los materiales propuestos en todas las fachadas arquitectónicas presentadas del proyecto de vivienda para la torre tipo.
33. Ajustar en diseño arquitectónico de Escalera de acceso como circulación vertical de la tipología de Torre Arquitectónica propuesta según la norma NSR-10 título J, debe tener un ancho libre mínimo de 1,20 mts para proyectos de Vivienda Multifamiliar. Ajustar toda la planimetría arquitectónica.
34. Adicionar un detalle arquitectónico a una escala más amplia de la escalera tipo propuestas de acceso vertical, con sus respectivas cotas parciales y totales, tanto en planta como en corte de la torre tipo de vivienda multifamiliar, según requisitos norma NSR-10 título J y según tipo de proyecto propuesto, tener en cuenta el ancho mínimo libre de 1,20 mts.
35. Adicionar un detalle arquitectónico a una escala más amplia del ascensor propuesto según ficha técnica, con detalles, capacidad y cotas completas.
36. Indicar y ubicar los tanques de reserva de agua potable de cada una de las edificaciones propuestas, según requerimientos de la empresa de servicios públicos de Cajicá.
37. Completar todos los cortes presentados deben completarse y representarse gráficamente con respecto al espacio público y/o privado del proyecto presentado, incluir donde corresponda en el foso del ascensor, los niveles y cotas completas. Incluir un esquema de la cimentación propuesta según diseños estructurales.
38. Tener en cuenta que los planos arquitectónicos deben de tener concordancia con los planos estructurales, revisar información de rótulos, ejes, niveles, secciones de elementos estructurales y no estructurales, denominación de torres tipo estructurales o de las unidades estructurales, etc.
39. Completar cotas entre construcciones internas proyectadas entre cada torre, mínimo debe existir una distancia de 3.00 metros según el Código Civil Artículo 935.
40. Allegar detalles arquitectónicos y estructurales del cerramiento propuesto, cumpliendo con la altura máxima permitida según la norma. Adicionar un cuadro de cerramiento para el presente trámite con el total en metros

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCION "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

lir eales de cerramiento propuesto. Indicar materiales, cotas, cimentación, etc. Aclarar e incluir en la modalidad del trámite.

41. Aclarar y allegar si para el presente trámite incluye zonas comunes construidas, como portería, cuarto de basuras, cuarto eléctrico y de máquinas, allegar planimetría completa ya que no se evidencia en radicación.
42. En rótulos de planos presentados ajustar lo siguiente:
42.1. Ajustar y completar la modalidad de la Licencia Urbanística, aplicaría para el presente trámite: LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLES Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO II, USO MIXTO. Sin embargo la modalidad puede cambiar con las observaciones en cuanto al uso comercial que no se evidencia en planimetría presentada.
42.2. Incluir datos de las titulares de los predios según certificado de libertad y tradición vigente, indicando nombres completos, número de documento de identidad y con firmas de titulares.
43. La presente acta queda sujeta a cambios de acuerdo a la presentación de los documentos solicitados en las observaciones jurídicas y en planimetría posterior presentada de zonas comunes construidas y zona comercial la cual no se evidencia con la radicación inicial.

Revisión Estructural

1. Se solicita a los profesionales responsables del trámite indicar mediante oficio dirigido a la Secretaria de Planeación número de unidades estructurales objeto de la presente aprobación de licencia. Se solicita aclarar incorporación de zonas comerciales, portería, zonas sociales, localización y diseño de shuts de basura, tanques de almacenamiento y subestaciones eléctricas. Aclarar posible existencia de sótano
2. Presentar memorial de responsabilidad suscrito por el Ingeniero Diseñador dando alcance a las recomendaciones de las suscritas en el primer numeral del acta de revisión estructural. Identificar número de unidades estructurales y diseños de las mismas. Incluir información general de los predios.
3. Presentar memorias justificativas de diseño de acuerdo a los requerimientos del título A de la NSR 10. Revisar inconsistencias con respecto al sector donde se encuentra localizado el predio. El documento debe indicar como mínimo datos generales del predio, características del proyecto tales como número de módulos estructurales, zonas de uso comercial y social. Incluir diseño de tanques de almacenamiento de agua, diseño de cimentación incluido pilotes para torres y placas de contra piso. Incluir memorias de diseño completas de cada uno de los módulos estructurales a licenciar.
4. Presentar planos estructurales de acuerdo a los requerimientos mínimos del título A de la NSR10. Se evidencia que, para un proyecto de siete torres con zonas de parqueadero, zonas comunales y zonas sociales, la información presentada es insuficiente en cuanto a detalles de todos los elementos estructurales y no estructúrales que comprenden el proyecto. Se solicita al Ingeniero diseñador revisar y complementar información y detalles de diseño.
5. Se solicita al Ingeniero diseñador adjuntar cálculos y detalles estructurales de cimentación, la información consignada en planos y memorias es insuficiente para una valoración objetiva y acertada. Revisar.
6. Se solicita al Ingeniero diseñador revisar cuantías de elementos. Se presentan grandes inconsistencias en las denominaciones de refuerzo lo cual da a entender que en varios elementos no se está cumpliendo con las cuantías mínimas. Revisar deflexiones y momentos. Realizar chequeos y aclarar refuerzos longitudinales en muro con varillas número #2. Revisar traslapos en cuanto a localización y longitud. Presentar en despieces de vigas secciones de elementos discriminando longitudes de ganchos y recubrimientos. Se debe adjuntar el despiece y detalle de todos los elementos estructurales. Indicar notas generales y procesos constructivos. Anexar detalles y cortes de cimentación y placas de entre piso. Presentar acotado completo de muros. Indicar por lo menos un corte longitudinal y un transversal de las torres. Presentar corte de foso para ascensor y diseño de tanque.
7. Indicar por parte del Ingeniero Orlando Palma concepto por el cual se establecieron los criterios para realizar 9 perforaciones únicamente. Verificar requerimientos del título H. Presentar recomendaciones para tanques de almacenamiento. Indicar recomendaciones de diseño y proceso constructivo para pilotes. El documento

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

presentado hace referencia al condominio portales de Cajicá, con seis pisos con sótano y altillo, características que no coinciden con el diseño arquitectónico. Indicar cuales son las estructurales menores dentro del proyecto que cumplen con criterios de cimentación a nivel de N-1,20m. Ajustar memorial de responsabilidad indicando características similares a las descritas para el Ingeniero diseñador. El documento anexado de tarjeta profesional del Ingeniero Palma hace referencia a un proyecto del municipio de Zipaquirá.

8. Presentar contestación formal de los requerimientos realizados por el revisor independiente de los diseños al Ingeniero calculista. Se evidencia que el profesional hacer referencia a planos que no se encuentran incluidos en la presente radicación. Aclarar. Adjuntar memorial de responsabilidad suscrito por el profesional indicando el cumplimiento del proyecto.
9. Presentar firma del supervisor técnico en planos estructurales y memorias de diseño.
10. Presentar documento atendiendo título J y K de la NSR10. Revisar anchos de salida, anchos de escalera y hall de acceso.
11. Presentar diseño de elementos no estructurales de acuerdo a los requerimientos mínimos del título A.9 de la NSR10.
12. Presentar diseño de escaleras. Incluir detalles en planos.
13. La presente acta de revisión estructural está sujeta a modificación y alcances, toda vez se presente información relevante de diseño que permita realizar una revisión total del proyecto de manera acertada y objetiva.

Que, de igual forma, mediante **Resolución N° 567 expedido el 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, **desde el 22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022 inclusive.**

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **16 de enero de 2022** (en termino de 45 días hábiles) y no se subsanaron dichas correcciones al expediente.

Conforme a lo anterior, **NO se subsano el Acta de Observaciones Unificada Número 0348 de 2021.**

Que en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015 "*(…) 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, l**a 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 LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA bajo número de expediente **25126-0-21-0281,** respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CANELON** denominados **LA CONEJERA**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-5679** y número catastral **00-00-0005-0110-000** y **EL ENGAÑO** identificado con matrícula inmobiliaria **176-26800** y número catastral **00-00-0005-0111-000** de propiedad

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0281

de las señoras **LUZ MAGNOLIA VELEZ PEÑA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.256.074** de Bogotá y **LEONOR MORELIA VELEZ PEÑA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.600.069** de Pacho.

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.

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 09 MAR 2023 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó	Saúl David Londoño Osorio		Abogado Asesor DDT
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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES Nº 033 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0281

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 9 de marzo de 2023, 12:16
Para: "proyectosconstructorarmg@gmail.com" <proyectosconstructorarmg@gmail.com>, raveloconstrucciones@gmail.com, "RAVELOTTI@gmail.com" <RAVELOTTI@gmail.com>
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@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. 033 - 2023 del 09 de Marzo del 2023**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción Modalidad Demolicion Total y Obra Nueva" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0281,** 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 033 - 2023 DES - EXP 21-0281.pdf
5310K