

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

RESOLUCIÓN N° DES.....0 4 6.....DE 2023

(.....1 1 ABR 2023.....)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053.

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 **10 de marzo de 2021**, el señor **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.510.794** expedida en Bogotá, en calidad de apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número de radicado 193-2021 y expediente **25126-0-21-0053**, respecto del inmueble denominado **"LOTE EL RECUERDO"** ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-27528** e identificado con número catastral **00-00-0002-0015-000**, propiedad de la señora **MARIA TERESA PADILLA PALACIOS** identificada con cédula de ciudadanía **N°51.594.915** expedida en Bogotá y el señor **JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA** identificado con cédula de ciudadanía **N°19.461.453** expedida en Bogotá.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **27 de octubre de 2022** 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. 164 DE 2022** con fecha de emisión **24 de noviembre de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **30 de noviembre de 2022** al señor **JOSE FERNANDO ORTIZ PENAGOS** identificado con cédula de ciudadanía **N° 79.510.794** expedida en Bogotá, a los correos registrados y autorizados en la solicitud: inartek.construcción@gmail.com, juanhenrygmz@gmail.com.



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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

Que mediante solicitud radicada N°019 de fecha 12 de enero de 2023, el apoderado solicita la ampliación de términos por 15 días hábiles adicionales como plazo para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 164 de 2022, según el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y las normas que lo modifican y/o complementan.

Que mediante **Decreto Municipal N°032 DE 2023** expedido el 29 de enero 2023 "POR EL CUAL SE DECLARA EMERGENCIA SANITARIA, EL ESTADO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se suspende hasta el 28 de febrero 2023 los diligenciamientos administrativos competencia de la Alcaldía Municipal correspondientes a las licencias de construcción de vivienda.

Que mediante anexos N°075 de fecha 02 de febrero 2023, N°116 de fecha 01 de marzo 2023, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 164 DE 2022 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma, adicionalmente, con fecha 28 de noviembre de 2023, el señor EDGAR OSPINA VELANDIA, radico solicitud frente al trámite de expediente No. 25126-0-21-0053, en la que ponía de presente una serie de hechos frente "al paso del material, estacionamiento de maquinaria, o cualquier semejante", no obstante, no se encontró la ajustada la solicitud en el marco del art. 2.2.6.1.2.2.2. de la intervención de terceros del Decreto 1077 de 2015, lo cual se le comunico mediante OFICIO AMC-SP-2140-2022 de 06 de diciembre de 2022.

Que hasta la fecha no se han subsanado los requerimientos establecidos en el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 164 DE 2022** por parte del solicitante, evidenciando el no cumplimiento de las observaciones y correcciones que se relacionan a continuación:

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Presentar paz y salvo por concepto de plusvalía, Decreto 077 de 2015, hecho generador, cambio de vivienda campestre a Suburbano residencial, contemplado como el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo (artículo 74 Ley 388 de 1997).
5. En el Formulario Único Nacional, corregir datos del profesional que firma como topógrafo, debe ser profesional en topografía y afines Ley 70 de 1979.
6. Presentar documentos del profesional Topógrafo, documento de identidad, tarjeta profesional y certificado del Consejo Profesional Nacional de Topografía. Ley 70 de 1979.
9. Presentar disponibilidad de servicios públicos, gas, energía, coincidiendo con el número de unidades señaladas en la disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo.
10. Aclarar en forma detallada las áreas de cesión propuestas, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1077 respecto al porcentaje exigido y la destinación de las mismas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO* - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1.2.1. En cuadro de áreas falta establecer, exigido por norma:

*Área Bruta. La cual se debe determinar amojonando el polígono debidamente georreferenciado

*Área Neta La cual se debe determinar amojonando el polígono debidamente georreferenciado

*Área Útil. La cual se debe determinar amojonando el polígono debidamente georreferenciado

*Índice de Ocupación (20%), con su equivalente en área.

*Índice de Construcción (40%), con su equivalente en área.

*Densidad (3 Unidades permitido por norma)

*Cesión obligatoria tipo A (min 20% por norma) Decreto 067 de 2017.

*Edificabilidad Max. 2 pisos +atillo

1.2.2. Cuadro de estacionamientos exigidos por norma: privados, visitantes, Movilidad reducida. (garantizando uno (1) por cada unidad de vivienda propuesta, uno (1) de visitantes por cada cuatro (4) de privados y el cinco por ciento (5%) del total de parqueaderos habilitados para movilidad reducida).

1.2.3. Dar cumplimiento en cuanto a las áreas de Cesión Pública Tipo A del 20% según el Acuerdo 16 de 2014. Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. (...)

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal. Por lo anterior indicar el plano general urbanístico la propuesta en sitio de la Cesión Tipo A del 20% con un área que permita el disfrute del uso público y con acceso sobre vía pública. Está propuesta se presentará con la entidad pública en este caso con la Secretaría de Planeación; que definirá la viabilidad de la cesión propuesta en el proyecto presentado. Una vez definida por acta se debe ajustar en planimetría, cotas, mojones, cuadros de áreas y cuadro de mojones. Indicar componentes, dimensiones, materiales y niveles. Zonas duras, zonas verdes, accesos y perfiles.

1.2.4. Ajustar el proyecto respecto a la Cesión Tipo A del 20% observado en numeral anterior.

1.2.5. El proyecto **NO CUMPLE** con lo exigido en la Ficha NUG-RS-04, con respecto al frente mínimo del lote correspondiente a 30ML.

1.2.7. El acceso al proyecto denominado servidumbre **NO ES VIABLE** por el ancho de calzada que limita el tránsito de entrada y salida de los vehículos para un proyecto de vivienda agrupada.

1.2.8. Dar cumplimiento en cuanto al aislamiento lateral que establece la Ficha NUG-RS-04, determinado en 5 ML, este aplica en general para todo el proyecto urbanístico general. Ajustar e indicar en planimetría con una línea gráfica a color y en convenciones.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

1.2.9. Garantizar la Reforestación exigida en la ficha NUG-RS-04 que corresponde al 30% con especies nativas, tanto en plano como en cuadro de áreas.

1.2.10. Presentar amojonamiento y cuadro de mojones del proyecto propuesto de la parcelación, en donde se discriminen cada una de las áreas: Bruta, neta, útil, afectaciones, zonas de protección, cesiones. Indicando sus áreas correspondientes.

1.2.11. Realizar perfil vial de las vías internas del proyecto.

2. En plano topográfico,

2.4. El plano topográfico debe contener todas las cotas de curvas de nivel y pendientes de terreno.

2.6. Indicar y diferenciar los linderos del predio con sus dimensiones debidamente acotadas de acuerdo a los títulos. Hace falta relacionar en convenciones.

2.7. Indicar individuos arbóreos, cuerpos de agua y/o vallados presentes en el predio, acotar sus dimensiones, identificarlos y relacionar en convenciones. Sobre la vía pública se tiene un vallado de acuerdo al plano CG-02 de la estructura ecológica principal PBOT. Igualmente, revisar los costados del predio la presencia de los vallados, los cuales, deben contener su correspondiente protección al cerramiento desde el borde del vallado de 2.5m y a construcciones de 5m.

2.8. En vía pública acotar dimensiones con sus respectivos elementos, realizar perfil vial.

2.9. La servidumbre del predio debe ser debidamente amojonada, realizar perfil vial.

2.12. Indicar áreas de protección de los cuerpos de agua, vallados existentes, mediante líneas, los cuales, deben contener su correspondiente protección al cerramiento desde el borde del vallado de 2.5m y a construcciones de 5m.

3. CERRAMIENTO.

3.1. En detalle "sección" y "alzado frontal" de cerramiento, indicar el nivel del terreno.

3.2. Representar el sistema de cimentación adoptado para el cerramiento.

3.3. Falta cuadro de cerramiento en donde se indiquen los metros lineales por cada costado del predio, y totalizar los metros lineales del proyecto.

3.4. Indicar en "alzado frontal" los materiales del cerramiento, igualmente indicar lo dibujado en la parte superior del cerramiento, teniendo en cuenta que el PBOT establece Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva, para un total máximo en altura de 2.50m.

3.5. Tener en cuenta, la protección del vallado al cerramiento desde el borde del vallado de 2.5m.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Se solicita al Arquitecto proyectista presentar investigación mínima para cimentaciones de acuerdo a los requerimientos mínimos establecidos en el título E de la NSR10. Al ser un cerramiento de una longitud considerable



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO* - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

se recomienda al profesional realizar por lo menos 3 perforaciones en distintos puntos del terreno donde se logre evidenciar la estratigrafía del suelo y así consolidar una misma categorización definiendo perfiles estratigráficos y recomendaciones de cimentación, como niveles y posibles mejoramientos. Incluir registro fotográfico de trabajos realizados, plano de localización de sondeos, valoración de predios colindantes y comportamiento de construcciones vecinas. Emitir recomendaciones y procesos constructivos para protección a construcciones vecinas.

2. Presentar planos estructurales de acuerdo a los requerimientos mínimos establecidos en el título A de la NSR 10, Presentar características de materiales, recubrimientos, perfil de terreno, espesores de recebo, características de ciclópeo, detalle típico de viga de cimentación perimetral, detalles de platinas y anclajes de estructura metálica a concreto. Incluir recomendaciones constructivas y notas generales en referencia a lo evidenciado en los trabajos de exploración realizados en el terreno.

3. Presentar acotado completo del cerramiento, indicar alturas máximas en referencia la localización de cuerdas de circuito eléctrico. Revisar consideraciones y observaciones presentadas en la revisión arquitectónica de la presente acta.

4. Ajustar memorial de responsabilidad suscrito por el arquitecto proyectista. El documento debe hacer referencia al uso de los lineamientos establecidos en el título E de la NSR10, para el diseño de cerramiento.

Que pasados los 30 días hábiles para contestación de la misma, **NO SE SUBSANÓ EN SU TOTALIDAD EL ACTA DE OBSERVACIONES NÚMERO 164 DE 2022**, 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 LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO, bajo el número de radicado 193-2021 y expediente **25126-0-21-0053**, respecto del inmueble denominado **"LOTE EL RECUERDO"** ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, de acuerdo a la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **Nº176-27528** e identificado con número catastral **00-00-0002-**



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 CAJICÁ

POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO" - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0053

0015-000, propiedad de la señora **MARIA TERESA PADILLA PALACIOS** identificada con cédula de ciudadanía **N°51.594.915** expedida en Bogotá y el señor **JUAN HENRY GOMEZ ESPINOSA** identificado con cédula de ciudadanía **N°19.461.453** expedida en Bogotá, 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.

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 Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

11 ABR 2023

Dada en Cajicá, a los.....

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
Revisor estructural	Ing. Sergio Moreno		Ingeniero 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.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 046 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0053

1 mensaje

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

11 de abril de 2023, 15:39

Para: inartek.construccion@gmail.com, juanhenrygmz@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>, Sergio Nicolas Moreno Sanchez <sergio.moreno@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. 046 - 2023 de fecha 11 de Abril del 2023**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción Modalidad Cerramiento" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0053**, la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido, por favor realizar la solicitud al correo: **contactenos-pqrs@cajica.gov.co**.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

