



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"

RESOLUCIÓN N° DES-090-2023

29 JUN 2023

**"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"**

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 016 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el día **30 de noviembre de 2021**, el arquitecto **JULIO ENRIQUE NIETO GAITAN** identificado con cedula de ciudadanía número **2.977.266** de Cajicá y tarjeta profesional número **25700-50991**, obrando en nombre de las propietarias en calidad de apoderado, radico ante este despacho una solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION** bajo el número de expediente **25126-0-21-0465**, respecto al predio denominado **LOTE 73 MZ.F URBANIZACION ASOVICA** identificado con matrícula inmobiliaria **176-94288** y número catastral **01-00-0144-0036-000** de propiedad de **ALIDA DEL SOCORRO RAMIREZ AGUDELO** identificada con cédula de ciudadanía No **22.004.718** de **SAN JERONIMO** y **LUISA FERNANDA MORA ZAPATA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.026.305.397** de **BOGOTÁ**.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el día **30 de noviembre 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 016 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 **14 de febrero de 2022**, a las direcciones indicadas por el interesado e igualmente se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del anexo de fecha **07 de diciembre del 2021** en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma al trámite, para informar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística.

Que según el Acuerdo 016 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en **SUELO URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION Y AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 41 DE 2022** con fecha de emisión **07 de febrero del 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 **10 de febrero del 2022** al arquitecto **JULIO ENRIQUE NIETO GAITAN** identificado con cedula de ciudadanía número **2.977.266** de Cajicá y tarjeta profesional número **25700-50991** al correo electrónico jnieto40@yahoo.es.



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION – TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"

Que transcurrido el termino establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el solicitante no allego respuesta total al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 41 DE 2022**, motivo por el cual se evidencia el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión jurídica:

- 1- Allegar paz y salvo por concepto de plusvalía
- 2- En el formulario único nacional diligenciar:
 - a. numeral 1.7 área construida
 - b. numeral 1.8 Tipo de vivienda
 - c. numeral 1.9 bien de interés cultural
 - d. numeral 5.2 constructor responsable, ingeniero civil diseñador estructural, diseñador de elementos no estructurales, ingeniero civil geotecnista.
 - e. numeral 5.3 responsable de la solitud.
- 3- En el poder hacer falta la firma del apoderado.
- 4-Allegar el impuesto predial cancelado y de manera legible.
- 5-Corregir la valla de notificación de vecinos, debido a que el código catastral señalado no concuerda con el evidenciado en el impuesto predial. Los índices deberán expresarse en porcentaje. Ajustar el índice de construcción.
- 6-Allegar la resolución y los planos de la licencia anterior, se evidencia en los planos arquitectónicos un cerramiento sobre el aislamiento posterior, allegar la licencia en la que se aprueba dicho cerramiento o incluir dentro del trámite.

Revisión arquitectónica:

- 1- Incluir dentro del proyecto los tanques de reserva de agua potable.
- 2-Se deberá de garantizar 3 metros de aislamiento posterior y de antejardín, ajustar o allegar planos aprobados de la licencia anterior.
- 3-En el rotulo de los planos
 - a. Especificar que el trámite se trata de una "licencia de construcción en modalidad ampliación
 - b. Corregir el código catastral consignado, por el evidenciado en el impuesto predial "01-00-0144-0036-000"
 - c. Se deberán de incluir las firmas de las titulares de la licencia y del proyectista.
 - d. Corregir la numeración de los planos debido a que el plano 2 de 3 se repite.
- 4-En las plantas:
 - a. Incluir el norte en todas las plantas arquitectónicas.
 - b. Garantizar iluminación y ventilación natural en todos los espacios "baños"
 - c. En la planta de primer piso, se deberá de ajustar la puerta de acceso a la escalera, debido a que se interpreta lo que podría ser la proyección a una segunda unidad de vivienda para el piso 2 y 3. La vivienda unifamiliar se deberá de entender como una diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Al ajustar el acceso, incluir la modalidad de modificación.
 - d. Amoblar todos los espacios
 - e. Incluir los nombres de cada uno de los espacios "baño. cocina, sala, comedor etc." ✕



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION -- TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"

- f. Las líneas de corte en cada una de las plantas se evidencian en ubicaciones distintas, ajustar, además nombrar los cortes en planta.
- g. Ajustar los grosores de línea para elementos cortados y h. Incluir cotas generales de cada uno de los espacios elementos proyectados.
- h. Incluir cotas generales de cada uno de los espacios proyectados.
- i. Incluir los niveles arquitectónicos en las plantas.
- j. En la planta de cubiertas incluir las bajantes de aguas lluvias
- k. En la planta de cubiertas especificar la materialidad de la cubierta.

5-En los cortes:

- a. Incluir la cimentación básica del proyecto.
- b. Dibujar el nivel final de la cubierta
- c. Incluir los nombres de los espacios cortados.
- d. Especificar la dirección porcentaje y materialidad de la cubierta
- e. Corregir la posición de la viga canal, debido a que no es funcional de la manera en que se está dibujando.
- f. Incluir cota horizontal del voladizo,
- g. Dibujar en el corte longitudinal el perfil de la vía, en donde se evidencie longitud del andén, longitud de vía, longitud de antejardín.
- h. Dibujar cota de la altura del cerramiento
- i. Ajustar los grosores de línea para elementos cortados y elementos proyectados.

6-En las fachadas:

- a. Especificar la materialidad de todos los elementos evidenciados en la fachada mampostería, barandas, ventanas, puertas, cubierta
- b. Incluir el nivel de la cumbrera.
- c. Incluir el porcentaje de pendiente y dirección de la cubierta.
- d. Las fachadas se deberán de nombrar por los puntos cardinales.

7-En el cuadro de áreas:

- a. Ajustar el área en primer piso "61.81 mts²"
- b. Ajustar el área total a construir teniendo en cuenta que el área en primer piso es incorrecta.
- c. Ajustar el índice de ocupación debido a que es erróneo el consignado en el cuadro de áreas. Expresar en porcentaje.
- d. Ajustar el índice de construcción, expresar en porcentaje.
- e. Incluir las unidades de estacionamiento.
- f. Incluir las unidades de vivienda.

8- Escalar la localización general.

9-Dibujar planta de implantación en primer piso, en donde se evidencien las cotas de los linderos especificados en la escritura, huellas de construcción de los vecinos colindantes con números de pisos, cotas de aislamientos.

10- De conformación con la observación número 6 del componente jurídico, la presente acta se encuentra susceptible adicionales, cambios y/o a posibles observaciones modificaciones de la misma.

Revisión estructural:

1-Presentar firmas en Formulario Único Nacional (FUN) de: a) constructor responsable, b) Ingeniero Civil diseñador, c) diseñador de elementos no estructurales, d) Ingeniero geotecnista. 



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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION – TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"

2-Aclarar modalidad de licencia como cerramiento, en planos arquitectónicos se evidencia elementos. En caso de presentarse se solicita al Ingeniero diseñador anexar detalles.

3-Se solicita al Arquitecto Proyectista indicar en plantas arquitectónicas acotado completos de elementos estructurales (columnas), la información anexada debe coincidir con despieces y plantas estructurales.

4-Se presentan diferencias entre planos arquitectónicos y estructurales, a) verificar correspondencia entre ejes, b) revisar localización de elementos estructurales, c) Presentar ejes en planta de cubierta arquitectónica, d) ajustar dibujo de planta de tercer nivel arquitectónico, revisar prolongación de muros de cerramiento para que aparezcan hasta la planta de nivel N+4,95m., e) indicar en plantas arquitectónicas niveles., 1). indicar acotados completos en planos arquitectónicos de huella y contra huella, anexar corte arquitectónico con detalle a la escalera.

5-Se presentan diferencias entre planos arquitectónicos, y documento de diseño estructural y geotécnico. Revisar número de matrícula inmobiliaria y cedula catastral del predio, no hay concordancia. Revisar.

6-Se presentan inconsistencias en memorias de diseño, a) ajustar localización del predio (se hace referencia al barrio Capellanía), b) aclarar por parte del Ingeniero diseñador posible reforzamiento estructural e intervención a los elementos estructurales existentes, c) aclarar propietario en memorias de diseño, (se hace referencia al señor Victor Sandoval) el cual no se encuentra reconocido dentro del proceso de licenciamiento,

7-Se presentan inconsistencias con estudio de suelos anexado, a) revisar valor de capacidad portante del terreno con referencia a los descrito en planos estructurales, b) aclarar posible reforzamiento estructural toda vez que en el registro fotográfico anexado se hace referencia a altura de elementos aéreos de 20cm, sin embargo, en los planos de detalle y despieces estructurales los elementos son de sección de 30cmx25cm.

Conforme a lo anterior, **NO se subsana el Acta de Observaciones Unificada Número 041 de 2022.**

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **25 de marzo 2022** y no fueron allegados dichas correcciones al expediente.

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



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

SECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION - TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0465"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD AMPLIACION bajo el número de expediente 25126-0-21-0465, respecto al predio denominado LOTE 73 MZ.F URBANIZACION ASOVICA identificado con matrícula inmobiliaria 176-94288 y número catastral 01-00-0144-0036-000 de propiedad de ALIDA DEL SOCORRO RAMIREZ AGUDELO identificada con cédula de ciudadanía No 22.004.718 de SAN JERONIMO y LUISA FERNANDA MORA ZAPATA identificada con cedula de ciudadanía No 1.026.305.397 de BOGOTÁ, conforme a los considerandos 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 29 JUN 2023

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyecto	Santiago Velandia Cortes	<i>[Firma]</i>	Arquitecto Contratista
Revisó	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco	<i>[Firma]</i>	Abogado Contratista
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	Secretario de Planeación Municipal

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.



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





Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 090- 2023 / EXPEDIENTE 21-0465

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>

30 de junio de 2023, 16:28

Para: jniето40@yahoo.es

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN N° DES 086 - 2023 de fecha 28 de junio de 2023, "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de construcción, modalidad ampliación - Trámite administrativo 25126-0-21-0465", 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 de la Secretaría 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>



Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext.
2007

 Resolución DES 090-2023.pdf
2570K

