



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

RESOLUCIÓN N° DES-176 DE 2023

26 SEP 2023

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

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 con fecha **16 de diciembre de 2021**, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. **A3922015-11346818**, obrando en nombre de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de radicado **25126-0-21-0536**, respecto del predio ubicado en el **SUELO URBANO** en la **K 10 2 45** del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria **176-120311** y número catastral **01-00-0090-0065-000**, propiedad de la señora **MARIA ESPERANZA LEON BELTRAN** identificada con cedula de ciudadanía **52665178 de Cajicá** y el señor **JESUS ANTONIO LEON RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía **1070012396 de Cajicá**.

Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma con fecha **19 de julio 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 0154 DE 2022** de fecha de emisión **16 de agosto 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 **24 de agosto de 2022** al apoderado por el propietario, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con cédula de



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

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

Ciudadanía No. 11.346.818 de Zipaquirá y matrícula profesional de Arquitectura No. A3922015-11346818, al correo electrónico autorizado arqricardogantiva@gmail.com.

Que con radicado de fecha 10 de octubre de 2022 el apoderado solicita ampliar por un término de quince (15) días hábiles adicionales, el plazo para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0154 de 2022, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015.

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 allegó respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0154 DE 2022, motivo por el cual se evidencia el no cumplimiento a las siguientes observaciones:

Revisión jurídica

1. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el Formato Único Nacional –FUN diligenciado en su totalidad y debida forma. Debido a lo anterior, se debe:
 - Diligenciar ítem 2.1, 2.6.
 - Completar ítem 3 Información de Vecinos Colindantes.
 - Corregir las dimensiones del lindero norte, debido a que no concuerda con los de las escrituras.
 - Unificar la totalidad de firmas en una sola hoja y estas deben estar firmadas en original y no en impresiones.
 - Unificar la versión el formato, debido a que se presentan 2 versiones.
2. Dentro de la documentación jurídica debe reposar copia del certificado de Paz y Salvo del pago de Plusvalía, debido a que el predio se encuentra Afectado con el Decreto 077 de 2015, cambio de Residencial a Comercial y Servicios área 160 M2 valor actualizado IPC al 31 de julio \$2.318.000
3. Aclarar si dentro del trámite se incluye la modalidad de cerramiento, debido a que en la planimetría presentada se evidencia cerramiento sobre el aislamiento posterior. Por lo anterior, de caso en ser afirmativo, ajustar en el FUN e incluir la planimetría correspondiente.
4. Adjuntar certificado de tradición y libertad actualizado.
5. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de los propietarios.
6. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar Certificado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y Certificado de vigencia COPNIA del ingeniero actualizados y vigentes. ✕



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

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

7. Dentro de la documentación jurídica, debe reposar el concepto de servicios públicos para demarcaciones emitido por la Empresa de Servicio público de Cajicá - E.P.C.

Revisión arquitectónica

1. En la Planta de "LOCALIZACIÓN GENERAL" E "IMPLANTACIÓN" se requiere verificar la dimensión del lindero sur, debido a que no concuerda con el de las escrituras.
2. En el rotulo hace falta:
 - Incluir la dirección que indica la matrícula inmobiliaria.
 - Actualizar fecha.
 - Verificar la totalidad del texto en la "PL A2 DE 3" debido a que hay textos y figuras sobrepuestas.
3. En el cuadro de áreas hace falta ajustar:
 - Verificar el área del predio, debido a que no concuerda con las establecidas en las escrituras públicas.
 - Verificar el cálculo del área del primer, segundo y tercer piso, debido a que no concuerda con la planimetría.
 - Verificar los demás cálculos del cuadro de áreas.
 - Aclarar el área del punto fijo sobre cubierta, debido a que se cuantifica como área construida al estar cubierta.
 - Incluir las casillas de los cerramientos, donde se discrimine la distancia por cada lindero y totalizar.
 - Verificar el cálculo de los índices conforme a la ficha normativa NUG-U-06 de:
 - Índice de Ocupación: 70%
 - Índice de construcción: 210%
4. En la Planta "PRIMER PISO" se requiere ajustar:
 - Verificar las dimensiones del lindero sur, no concuerda con las escrituras.
 - El 40% del Antejardín como mínimo debe estar arborizado.
 - Aclarar si en el antejardín se proyectan muros de cerramiento, debido a que no es claro.
 - Verificar la sumatoria de las cotas de todos los costados de la edificación, debido a que no concuerda con las dimensiones de los linderos del predio.



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

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

- Sobre el aislamiento posterior, representar la línea de la fachada del segundo y tercer piso y acotar contra lindero occidente, toda vez que el aislamiento posterior debe ir libre de construcciones desde el primer hasta la cubierta.
 - Representar vacío del aislamiento posterior.
 - Verificar la ventilación de los baños del local comercial.
 - Verificar la representación de la ventana del punto fijo.
 - Indicar las dimensiones del cerramiento del costado posterior.
5. En la Planta del "SEGUNDO PISO (UNIDAD 1)" y "TERCER PISO (UNIDAD 2)" se requiere ajustar:
- Se requiere verificar la disposición y dimensión de los vacíos internos, debido a que no son efectivos para garantizar la iluminación y ventilación natural de los espacios dentro de la edificación (Acotar las dimensiones).
 - Verificar la ventilación e iluminación de la "ALCOBA" entre los ejes 1-2 y C-D.
 - Verificar los niveles, el nivel del tercer piso y cubierta es el mismo.
 - Verificar la representación de la cocina, debido a que no es claro que es mueble o cotas.
 - Acotar la distancia de la fachada posterior con el límite del lindero occidental.
 - Enumerar la totalidad de escalones de las escaleras, hace faltan los escalones No. 16, 30 y 44.
 - Acotar la dimensión del voladizo posterior.
 - Acotar la totalidad de espacios y elementos que componen la edificación.
 - Aclarar si el vacío va desde el primer piso o desde el segundo piso, indicar nivel en los vacíos.
 - Verificar dimensión del lindero sur.
 - Corregir la representación de las barandas de los balcones, no concuerdan con las fachadas.
6. En la Planta "CUBIERTA TRANSITABLE" se requiere ajustar:
- Acotar la distancia de la fachada posterior con el lindero occidental.
 - Acotar las dimensiones de los voladizos.
 - Indicar la materialidad de la totalidad de elementos de la cubierta.
 - Indicar la pendiente de la cubierta para mitigar la acumulación de agua sobre cubierta.
 - Eliminar las columnas del eje 2 C y D, debido a que no continúan en ese nivel.
 - Indicar el nivel o altura de los elementos de seguridad de la cubierta.
 - Verificar los niveles, no concuerdan con los cortes.
 - Aclarar la cubierta del punto fijo, y esta debe ser cuantificada dentro del índice de construcción.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

7. *En las fachadas se requiere ajustar:*
 - *Indicar la totalidad de materiales.*
 - *Indicar nivel 0.0 y el nivel del primer piso.*
 - *Diferenciar las líneas de niveles con los de los muros, debido a que no es claro y se interpretan como muros.*
 - *Revisar la representación de los muros del primer piso del nivel 3.*
 - *En la fachada posterior se requiere verificar el dibujo del primer piso, debido a que no se evidencia los muros del cerramiento y la puerta no se proyecta en la planta del primer piso (revisar intensidad de líneas para dar profundidad)*
 - *Completar con cotas, la disposición de los elementos de la fachada (ventanas, puertas, rejas de balcones, etc)*
8. *En los cortes se requiere ajustar:*
 - *Diferenciar las líneas de niveles con los de los muros, debido a que no es claro y se interpretan como muros.*
 - *Dibujar la cimentación de la edificación conforme a los planos estructurales.*
 - *Acotar altura de los elementos de seguridad de los balcones y su longitud.*
 - *Indicar la pendiente de la cubierta del punto fijo y de la cubierta transitable.*
 - *Aclarar elemento de ventilación del vacío posterior al punto fijo.*
 - *Indicar niveles en los descansos de las escaleras.*
 - *La altura máxima de los cerramientos es de 2,5M.*
 - *Verificar la impresión y grosores de líneas, debido a que hay líneas incompletas o de otro color*
 - *Aclarar la cubierta del punto fijo*
9. *Una vez realizada la visita técnica se requerirá las respectivas aclaraciones si llegado el caso.*

Revisión estructural

1. *Presenta diferencias entre memorias y planos: canto zapata C5.*
2. *Presentar completo diseño de Piso 2 a Piso 3 y cubierta*
3. *Los detalles de zapatas indican todas las columnas concéntricas lo que difiere con lo indicado en planta de cimentación.*
4. *En cortes arquitectónicos indicar proyección de cimentación.*
5. *Presenta diferencias con arquitectónico plantas pisos 2 y 3 y cubierta – vacíos.*



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

6. Verificar nivel indicado en planta de cubierta y refuerzo de cubierta.
7. Presentar despiece de columnas 16, 17 y 18.

Conforme a lo anterior, NO se subsana el Acta de Observaciones Unificada Número **0154 de 2022**.

Que el plazo para contestar dicha acta se cumplió el día **27 de octubre 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 PLANEACIÓN

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

Que la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el Decreto 032 de 2023 del 29 de ENERO de 2023, "POR EL CUAL SE DECLARA LA EMERGENCIA SANITARIA, EL ESTADO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, SE CONVOCA AL CONCEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA PREVIO A LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". En lo señalado en el ARTÍCULO 4o. Suspensión inmediata de la viabilidad de servicios públicos, o los diligenciamientos administrativos competencia de la Alcaldía Municipal de Cajicá y de la Empresa de Servicios Públicos, correspondientes a la expedición de licencias de construcción de vivienda, así como la ejecución de obras inherentes a vivienda de alto impacto en todo el territorio del municipio de Cajicá en virtud del desabastecimiento de agua potable que enfrenta la entidad territorial. Este despacho se acoge al mismo suspendiendo los términos para la expedición de licencias de construcción de vivienda desde el día 29 de enero de 2023 hasta el día 28 de febrero de 2023.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de radicado 25126-0-21-0536, respecto del predio ubicado en el SUELO URBANO en la K 10 2 45 del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria 176-120311 y número catastral 01-00-0090-0065-000, propiedad de la señora MARIA ESPERANZA LEON BELTRAN identificada con cedula de ciudadanía 52665178 de Cajicá y el señor JESUS ANTONIO LEON RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía 1070012396 de Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución será notificada personalmente al titular de la solicitud o a su apoderado, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 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 PLANEACIÓN
"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA
NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR- TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0536."

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.

Dada en Cajicá, a los 26 SEP 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Cesar Augusto Cruz González
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Arq. SANTIAGO VELANDIA CORTES	<i>[Firma]</i>	Arquitecto - Contratista
Proyectó	CESAR LEONARDO GARZÓN CASTIBLANCO	<i>[Firma]</i>	Abogado - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ	<i>[Firma]</i>	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.



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 176 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0536

1 mensaje

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

26 de septiembre de 2023, 15:28

Para: arqricardogantiva@gmail.com

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 176 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva, vivienda bifamiliar - Trámite administrativo 25126-0-21-0536", 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 176-2023 DES.pdf**
3362K

