



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

RESOLUCIÓN No. DES-181-2023 DE 2023

22 SEP 2023
(.....)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRÁMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 16 de 2014, las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Que el día 17 de DICIEMBRE de 2021, el arquitecto JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 de Cajicá. y matrícula profesional No. 25700-30327 obrando como solicitante y apoderado del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA BIFAMILIAR, bajo el número de expediente N°25126-0-21-0596, respecto al predio ubicado en la "CARRERA 1 No. 3-259 - INT 1" ubicado en el barrio Capellanía, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-44909 y código catastral 02-00-0005-0043-000, propiedad de la señora MARIA CLEMENCIA PAEZ PAEZ identificada con Cedula de ciudadanía No. 51.669.967 expedida en Bogotá y del señor EPIMENIO BARRERA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 11.340.244 expedida en Zipaquirá.

Que el proyecto quedó radicado en legal y debida forma el 23 de FEBRERO de 2023.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo URBANO - CONSOLIDACION - RESIDENCIAL conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que de acuerdo con los documentos e información técnica presentada se procedió por parte de la secretaría de planeación a efectuar el estudio y revisión del proyecto, en virtud de la cual se emitió el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 014 de fecha 10 de ABRIL de 2023 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, acta que fue debidamente notificada el día 11 de ABRIL de 2023 al apoderado del titular, el arquitecto JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 de Cajicá. y matrícula profesional No. 25700-30327, al correo electrónico autorizado arqliv59@hotmail.com.

Que el plazo máximo establecido para dar respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 014 de fecha 10 de ABRIL de 2023 se cumplió el día 26 de MAYO de 2023.



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 CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – VIVIENDA BIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

Que se radicó oficio de solicitud de prórroga para dar respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0014** de fecha **10 de ABRIL de 2023**; quedando como plazo máximo para dar respuesta al Acta de Observaciones el día **20 de JUNIO de 2023**.

Que, a la fecha no se ha dado respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 014** de fecha **10 de ABRIL de 2023**, evidenciando el no cumplimiento de las siguientes observaciones del componente jurídico, arquitectónico y estructural.

Componente Jurídico:

- **FORMULARIO UNICO NACIONAL**; se pudo observar que la versión del formulario radicado inicialmente NO es el reglamentario; se requiere allegar el Formulario Único Nacional vigente, aprobado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, debidamente diligenciado.
- **RELACION DE VECINOS COLINDANTES**; se requiere allegar la información completa, respecto a los vecinos colindantes en FORMULARIO UNICO NACIONAL.
- **LICENCIAS ANTERIORES**; se requiere allegar todas las licencias y los antecedentes urbanísticos del predio, incluyendo los actos administrativos de aprobación de las (2) unidades de vivienda proyectadas.
- **PLANOS ANTERIORES**; se requiere allegar todos los planos que hacen parte integral de los antecedentes urbanísticos del proyecto incluyendo todas las unidades de vivienda proyectadas.
- **MODALIDAD TRÁMITE**; se requiere aclarar la modalidad del trámite, teniendo en cuenta que en visita técnica realizada por la Dirección de Desarrollo territorial el día 22 de marzo de 2023, se puede observar que el lote del proyecto cuenta con 2 unidades de vivienda ya construidas, adicional a esto se debe aclarar si es una **DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL** y a que unidad corresponde. La modalidad de **OBRA NUEVA** solo sería viable en el caso donde se aplique la demolición total al lote.

Componente Arquitectónico

1. NORMA URBANA

- **AISLAMIENTO POSTERIOR**; se requiere aclarar y/o corregir la dimensión proyectada para el aislamiento posterior, que debe contar con una distancia mínima de 3 Mtl. de acuerdo a la ficha normativa.

2. RÓTULO PLANOS

- **TIPO DE PROYECTO**; se requiere aclarar y/o corregir la descripción del tipo de proyecto, incluyendo todas las modalidades, descripción y/o denominación de las unidades, el uso proyectado (UNIFAMILIAR Y/O BIFAMILIAR).
- **TABLA DE CONTENIDO**; se requiere incluir la descripción de todas las vistas presentadas en la plancha de arquitectura.

3. PLANTA A DEMOLER

- Se requiere ajustar el título de la vista por PLANTA PRIMER PISO APROBADA LIC. No. 1639/1991 – UNIDAD 1. (a demoler).



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 CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – VIVIENDA BIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

- Se requiere agregar en dibujo el achurado y las convenciones que indique la UNIDAD 2 a mantener y la licencia de aprobación anterior.
- Agregar un texto que indique cada unidad de vivienda en la vista.

4. PLANTA PRIMER PISO

- Se pudo observar que el proyecto cuenta con dos unidades de vivienda, unidas estructuralmente, conformando un proyecto de vivienda bifamiliar. Se requiere completar la vista con la planta de la segunda unidad de vivienda como un solo elemento estructural.
- Se requiere corregir la numeración de los escalones; este debe ser un numero consecutivo desde el primer piso hasta el 3er piso o terraza proyectada.
- Se requiere agregar el sistema de desagüe de la ducha. (BAÑO)
- Se requiere corregir el ancho mínimo de 1.20 Mtl; para el correcto funcionamiento del baño.
- Se requiere aclarar y/o corregir la denominación del uso del espacio proyectado como PLANCHA.
- Se requiere aclarar si el muro proyectado en el área posterior contra vecino colindante, incluir la modalidad de CERRAMIENTO al trámite si es el caso.
- Se requiere amoblar todos los espacios proyectados.
- Se requiere garantizar un estacionamiento por cada unidad de vivienda proyectada.

5. PLANTA SEGUNDO PISO

- Se pudo observar que el proyecto cuenta con dos unidades de vivienda, unidas estructuralmente, conformando un proyecto de vivienda bifamiliar. Se requiere completar la vista con la planta de la segunda unidad de vivienda como un solo elemento estructural.
- Se requiere agregar con un texto la denominación de todos los espacios proyectados. (BAÑO)
- Se requiere aclarar en dibujo el antepecho de seguridad TERRAZA, no es viable proyectar terrazas contra vecinos colindantes sin el respectivo aislamiento de 3 Mtl. que establece el código civil.
- Se requiere incluir en dibujo el antepecho y/o baranda de seguridad para la escalera.
- Se requiere indicar el VACIO sobre la escalera.
- Se requiere indicar el VACIO sobre el patio posterior.
- Se requiere agregar el sistema de desagüe de la ducha.
- Agregar en dibujo las líneas de referencia de los cortes proyectados.

6. PLANTA TERCER PISO

- Se requiere agregar la vista de planta de 3er piso, donde se detalle el acceso a la cubierta.

7. CORTE TRANSVERSAL

- Se requiere ajustar el título de la vista por CORTE TRANSVERSAL B-B'
- Se pudo observar que el proyecto cuenta con dos unidades de vivienda, unidas estructuralmente, conformando un proyecto de vivienda bifamiliar. Se requiere completar la vista con el corte de la segunda unidad de vivienda como un solo elemento estructural.
- Se requiere achurar todos los elementos cortados en la vista.
- Se requiere incluir la proyección de la cimentación
- Se requiere agregar la proyección de giro de las puertas proyectadas.
- Se requiere agregar en dibujo todos los muros cortados en la vista.
- Se requiere agregar niveles de referencia de altura máxima de fachada y altura máxima de edificación.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – VIVIENDA BIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

- Se requiere agregar en dibujo el acceso a la terraza y/o 3er piso.

8. CORTE LONGITUDINAL

- Se requiere ajustar el título de la vista por CORTE LONGITUDINAL A-A' – UNIDAD 1.
- Se requiere achurar todos los elementos cortados en la vista.
- Se requiere incluir la proyección de la cimentación
- Se requiere agregar niveles de referencia de altura máxima de fachada y altura máxima de edificación.
- Se requiere revisar la altura libre mínima de 2.20 mts para el hall de circulación hacia las alcobas en 1er y 2do piso. Se pudo observar que la estructura afecta la altura mencionada anteriormente.
- Se requiere revisar y corregir la dimensión mínima de 0.28 mts para huellas en la escalera proyectada. Acotar todos los escalones proyectados.
- Se requiere corregir la numeración de los escalones; este debe ser un numero consecutivo desde el primer piso hasta el 3er piso o terraza proyectada.
- Se requiere agregar un texto con la denominación de la TERRAZA proyectada en 3er piso.
- Se requiere agregar en dibujo el acceso a la terraza y/o 3er piso.

9. FACHADA PRINCIPAL

- Se requiere ajustar el título de la vista por FACHADA PRINCIPAL – UNIDAD 1.
- Se requiere agregar niveles de referencia de altura máxima de fachada y altura máxima de edificación.
- Se pudo observar que el proyecto cuenta con dos unidades de vivienda, unidas estructuralmente, conformando un proyecto de vivienda bifamiliar. Se requiere completar la vista con el corte de la segunda unidad de vivienda como un solo elemento estructural.

10. FACHADA POSTERIOR

- Se requiere ajustar el título de la vista por FACHADA POSTERIOR – UNIDAD 1.
- Se requiere agregar niveles de referencia de altura máxima de fachada y altura máxima de edificación.
- Se pudo observar que el proyecto cuenta con dos unidades de vivienda, unidas estructuralmente, conformando un proyecto de vivienda bifamiliar. Se requiere completar la vista con el corte de la segunda unidad de vivienda como un solo elemento estructural.

11. PLANTA DE CUBIERTAS

- Se requiere agregar un texto indicando a que unidad corresponde la cubierta.
- Se requiere indicar pendientes y sistemas de desagüe.
- Se requiere agregar niveles de referencia para placa de soporte para tanques de almacenamiento, adicional a esto agregar materialidad y sistema de desagües.
- Se requiere indicar con un texto los vacíos sobre terraza y patios, con sus respectivos niveles de referencia.

12. PLANTA DE LOCALIZACION

- Se requiere agregar la nomenclatura vial a la planta de localización.

13. UBICACIÓN ESPECIFICA

- Se requiere revisar y/o corregir los linderos presentados; no coinciden con lo descrito en la escritura pública.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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 CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA BIFAMILIAR - TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

- Agregar números catastrales de los vecinos colindantes
- Agregar textos de denominación de patios y /o aislamientos.
- Agregar espacio proyectado para estacionamientos, con sus respectivas dimensiones.

Componente Estructural

1. En FUN aclarar las modalidades del trámite.
2. Presentar planos aprobados con anterioridad del área a intervenir.
3. Aclarar si la edificación es de 2 o 3 pisos dado a que en cortes arquitectónicos se indican escaleras de segundo piso a tercer piso y validar si se puede dar aplicabilidad a lo indicado en Título E NSR-10.
4. Presenta diferencias entre detalles de plano estructural: niveles.
5. Presentar detalles de placa tanques.
6. Presenta diferencias con arquitectónico localización columnas, niveles.
7. Presenta diferencias entre plano y memorias: nivel de cimentación, nivel cubierta.
8. Indicar en memorias y plano dimensiones y refuerzo viguetas placa entrepiso.
9. Presentar detalles placa cubierta.
10. Presentar diseño de elementos no estructurales.
11. Suprimir plantas arquitectónicas de plano estructural.
12. El proyecto está sujeto a modificaciones en cumplimiento de las observaciones de los componentes jurídico y arquitectónico.

Que dentro de la solicitud se encuentran cumplidos los **treinta (30)** días que el peticionario tiene para subsanar todos los requerimientos, so pena de declarar el desistimiento de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015, que señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. (...) 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. (...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. (...) 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, así las cosas, encuentra este despacho, que la solicitud de licencia que contiene el proyecto descrito con antelación, al no cumplir con la totalidad de los requerimientos señalados en el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 014** de fecha **10 de ABRIL de 2023**, debe declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.



"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA – VIVIENDA BIFAMILIAR – TRAMITE ADMINISTRATIVO 25126-0-21-0596"

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá.

RESUELVE

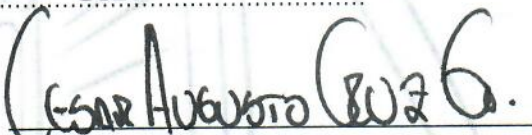
ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO una solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA - VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente N°25126-0-21-0596, respecto al predio ubicado en la "CARRERA 1 No. 3-259 – INT 1" ubicado en el barrio Capellania, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 176-44909 y código catastral 02-00-0005-0043-000, propiedad de la señora **MARIA CLEMENCIA PAEZ PAEZ** identificada con Cedula de ciudadanía No. 51.669.967 expedida en Bogotá y del señor **EPIMENIO BARRERA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.340.244 expedida en Zipaquirá.

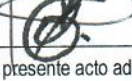
ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al arquitecto **JAIME ENRIQUE CARDENAS MAHECHA** identificado con cédula de Ciudadanía No. 2.975.592 de Cajicá. y matricula profesional No. 25700-30327, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 12-2 SEP 2023


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Julián Mejía Morales		Arquitecto Contratista – Desarrollo Territorial
Reviso y elaboró	Martha Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado – Desarrollo Territorial
Revisó y elaboró	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista – Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		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° 181 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0596

1 mensaje

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

25 de septiembre de 2023, 11:59

Para: arqliv59@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Julian Mejía Morales <Julian.Mejia.cto@cajica.gov.co>, Martha Estella Gutiérrez Rojas <Martha.Gutierrez@cajica.gov.co>

Buenos días,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN N° DES 181 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de construcción modalidad demolición total y obra nueva - vivienda bifamiliar - Trámite administrativo 25126-0-21-0596", 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 181-2023 DES.pdf
2944K

