



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

RESOLUCIÓN No. DES-192-DE 2023

(22 SEP 2023)

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

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 y

CONSIDERANDO

Que el día 15 de diciembre de 2021, DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 de Cajicá, obrando como apoderada, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA** bajo el número **25126-0-21-0522**, respecto del predio ubicado en el LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL, con matrícula inmobiliaria **176-50433** y número catastral **00-00-0002-2375-825** de propiedad de GEORGETT GIOVANNA MEDINA PINZON identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.428.063** de Bogotá D.C. y de ILDEFONSO TRUJILLO DUQUE identificado con cédula de Ciudadanía No. **12.123.078** de Neiva.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **04 de marzo de 2022**.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado suelo **RURAL** y **AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**, conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 112** de fecha **20 de abril de 2022** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN**, acta que fue debidamente notificada el día **28 de abril de 2022** a la apoderada del trámite, DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.070.007.627 de Cajicá, al correo electrónico registrado en la solicitud con la debida autorización para recibir comunicaciones y notificaciones: arq.sophye@gmail.com.

Que no se radicó respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 112**:

Componente Jurídico:

- En el FUN:
 - Completar dirección del predio conforme certificado de tradición.
 - Diligenciar información del numeral 3.
 - Diligenciar información del numeral 4.
 - En 5.1 completar la información con todos los titulares de la licencia conforme al Certificado de tradición del inmueble.



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 OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

En 5.2 diligenciar la información del constructor responsable y adjuntar su documentación pertinente.
En 5.2 diligenciar la información del arquitecto proyectista y adjuntar su documentación pertinente.
En 5.3 firmar y diligenciar toda la información del responsable de la solicitud.

- En el poder falta la firma por parte del apoderado.
- Allegar relación de vecinos colindantes.
- De acuerdo con la Anotación No. 012 del certificado de tradición, se debe dar cumplimiento a la Resolución 0138 de 2014 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Sostenible ya que el predio está en el área de Reserva forestal protectora productora la cuenca Alta del Rio Bogotá, en consecuencia, la solicitud debe reflejar dicha situación.
- Allegar planos y licencias urbanísticas sobre el predio de mayor extensión (antecedentes urbanísticos).
- Allegar copia de cada una de las escrituras públicas que contienen tanto el Reglamento de Propiedad Horizontal como sus Reformas (normas de diseño, etc). Ya que con la norma actual, sólo se permite un área construida de 80 m2 en un solo piso (PBOT).
- Sobre el predio recae servidumbre pasiva de línea de alta tensión conforme a la escritura pública No. 1337 del 04-05-1992 (Anotación No. 002), allegar copia de la escritura pública o descripción clara de la franja de este gravamen que debe soportar el predio. Esta área debe estar debidamente señalada en planos y sobre la misma no podrán levantarse construcciones.
- Allegar la autorización y todo lo pertinente por parte de la copropiedad donde se aprueba el proyecto presentado (en correspondencia con el Reglamento de PH), especificando claramente el mismo. Igualmente, allegar copia de la Certificación de la personería jurídica y representación de la copropiedad, vigente no mayor a 30 días junto con el documento de identidad, en correspondencia con la autorización.
- Aclarar si para el presente proyecto se requiere cortar los árboles, arbustos y plantas en general. Por lo anterior allegar una certificación de la Secretaría de Ambiente para el permiso y la reforestación permitida para el predio objeto de la solicitud.
- Aclarar el área del predio y la longitud de los linderos, en virtud a la diferencia entre lo registrado en escrituras y en el Certificado de tradición, respecto a lo presentado en los planos o allegar Certificado Catastral Especial del IGAC que aclare todo lo pertinente.
- Allegar registro fotográfico de la valla de notificación a terceros conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
- Falta realizar Visita Técnica por parte de la Secretaría de Planeación. Cualquier observación que se desprenda de la mencionada visita, se comunicará al responsable de la solicitud.

Componente Arquitectónico:

- La presente acta queda sujeta a cambios de acuerdo a la presentación por parte del solicitante de los documentos requeridos en los numerales jurídicos, que permiten determinar los antecedentes jurídicos que autoricen las áreas construidas, índices de ocupación y construcción, y la edificabilidad en número de pisos del proyecto propuesto, entre otros. Ya que con la norma actual, solo se permite un área construida de 80 m2 en un (1) solo piso (PBOT).
- Se hace necesario allegar plano topográfico que permita la revisión de las cotas de nivel del terreno de acuerdo al diseño propuesto.

Dicho plano debe ir firmado por el profesional topógrafo, igualmente el formulario único nacional y diligenciar los datos correspondientes. Presentando documentos como copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado COPNIA.

- El diseño arquitectónico y todo lo pertinente debe tener en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución 0138 de 2014 del Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible e igualmente las observaciones jurídicas de la presente acta.



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 OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

- Se debe mejorar la localización de proyecto:
Presentarla en una escala que permita identificar claramente el entorno (Ej. 1:250) y verificar que la escala coincida con las medidas presentadas en el plano.
Revisar las longitudes de los linderos del predio, ya que no corresponden según escrituras.
Indicar los vecinos colindantes.
Presentar la relación con el espacio público y privado (vías, cuerpos hídricos, servidumbres, zonas comunes, etc).
Indicar según sea el caso las afectaciones (Ej, área de Reserva forestal protectora productora, etc).
Se presenta una construcción contigua al parqueadero que no se entiende a que corresponde.
Acotar claramente los aislamientos según el Reglamento de Propiedad Horizontal como sus Reformas.
Aislamientos que igualmente se deben tener en cuenta ante vías internas y parqueaderos.
Se observa un bloque en el costado norte que aparentemente es una luminaria, revisar y aclarar.
Se sugiere usar diversos tipos, colores de línea, achurados y convenciones que faciliten la lectura del plano.
Igualmente, tenga en cuenta las observaciones jurídicas de la presente acta.
- Representar en planos la línea de alta tensión, para la cual se debe dejar un aislamiento de 30m a cada lado, desde el eje. Igualmente, dicha franja se debe descontar del área bruta.
- Presentar un corte transversal que incluya toda la edificación, graficando la línea natural del terreno con sus respectivas cotas de nivel. (Tener en cuenta Art. 5 de la Resolución 0138 de 2014).
- Indicar los Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
- Revisar y ajustar el tipo de cubierta permitida conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, ya que la presentada en el proyecto es en placa en concreto. Igualmente para la terraza transitable.
- Presentar ubicación general del predio objeto del presente tramite con relación a los demás predios de la copropiedad.
- De acuerdo a la topografía del predio, en caso de proyectar muros de contención, es necesario indicarlos en planos junto con el sistema de cimentación adoptado.
- En la planta de cubiertas:
Indicar ejes.
Graficar los desagües con el diámetro correspondiente, indicar las canales y bajantes en las plantas, cortes y fachadas.
Indicar niveles, pendientes y materiales.
- En planos, nombrar cada elemento estructural como columnas, y acotar sus dimensiones, de acuerdo al diseño estructural.
- Se hace necesario indicar los respectivos ejes en cada una de las plantas, fachadas, cortes, etc; que permitan, entre otros, la interpretación de los planos. Asimismo acotarlos entre sí.
- Revisar y aclarar los diferentes niveles presentados en los planos, ya que no existe total correspondencia entre lo indicando en plantas, fachadas, cortes, etc.
- Acotar huella y contrahuella de las escaleras presentes (Tenga en cuenta normatividad aplicable).
- Revisar la ortografía del texto en los planos.
- Aclarar el área de parqueaderos y denotarla como tal con el texto respectivo (Tenga en cuenta la obs. Arquitectónica 4. g.).
- Ajustar y/o completar y/o aclarar en el cuadro de áreas:
Área del lote, difiere del certificado de tradición.
Denotar las Áreas a construir como tal, mas no como construidas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

Área a construir planta alta y planta baja.

Verificar el área consignada en la planta alta.

Verificar cálculo del área libre.

Afectaciones.

Número de unidades de vivienda.

Índices de ocupación y construcción, teniendo en cuenta Obs. Jurídicas y arquitectónicas.

Incluir el cuadro de áreas únicamente en el plano No.1.

- Mejorar la presentación y disposición de la Fachada sur.
- Indicar los tanques de agua potable conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Indicar materiales de fachada conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Verificar correspondencia de la fachada oriental (Ej. Baño Planta alta, etc).
- En rótulos, completar y/o ajustar:

El tipo de proyecto LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA.

La dirección del predio, conforme al certificado de tradición.

Revisar nombre del propietario conforme documento de identidad.

- Pueden surgir nuevas observaciones, con respecto al cumplimiento de las observaciones realizadas en la presente acta y a la documentación posteriormente presentada para revisión. Cualquier observación que se desprenda de la mencionada revisión, se comunicará al responsable de la solicitud.

Componente Estructural:

- Consolidar página 3 de FUN con información y firma de los profesionales responsables, incluido Constructor Responsable
- Adjuntar copia documento de identidad Geotecnista
- Adjuntar registro fotográfico de estudio de suelos
- Presentar diseño de cimentación y pedestales
- Presentar diseño y detalles de escaleras
- Presenta diferencias con arquitectónico: ejes, columnas, plantas, niveles.
- Indicar nivel de cimentación acorde a recomendaciones de estudio de suelos
- Indicar longitud entre ejes y alturas de elementos
- Presentar despiece de zapatas y pedestales
- Presentar revisión independiente de los diseños de acuerdo a los requerimientos del Decreto 0945 de 2017. "Apéndice A-6 de la Revisión independiente de los diseños estructurales.A-6.3.3 — Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida — Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m 2) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente.

Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define A.2.5.1.4, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente."

Se solicita anexar firmas del profesional en planos estructurales, memorias de diseño y formulario Único Nacional (FUN). Adicionalmente el profesional encargado de la revisión independiente debe presentar informe con los alcances y criterios de la revisión realizada.

- Atender título I de la NSR 10. De acuerdo a las disposiciones del Decreto 1203 de 2017, "Que en vista de la obligatoriedad de ejecutar una supervisión independiente, en los términos que impone el artículo



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 OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

4 de la Ley 1796 de 2016, resulta adecuado exigir la firma de quien desarrolle esta función sobre las copias de la memoria de los cálculos y planos estructurales en caso de solicitarse licencia de construcción". Se solicita presentar copia de la matrícula profesional, certificado de vigencia, firmas en planos y memorias de cálculo y memorial de responsabilidad del profesional encargado de la supervisión técnica.

- Indicar en detalle de cortes en planos arquitectónicos la proyección de la cimentación
- Indicar acorde a la topografía del terreno si se requiere la construcción de muros de contención, de ser así presentar diseño y detalle de los mismos
- El proyecto está sujeto a modificaciones en cumplimiento de las observaciones de la revisión urbanística, arquitectónica y técnica.

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 los requerimientos señalados en el **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 112** de fecha **20 de abril de 2022**, debe declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO una solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA** bajo el número **25126-0-21-0522**, respecto del predio ubicado en el **LOTE 45 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria **176-50433** y número catastral **00-00-0002-2375-825** de propiedad de **GEORGETT GIOVANNA MEDINA PINZON** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.428.063** de Bogotá D.C. y de **ILDEFONSO TRUJILLO DUQUE** identificado con cédula de Ciudadanía No. **12.123.078** de Neiva.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 a **DIANA SOFIA CARDENAS CAÑON** identificada con cédula de Ciudadanía No.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqr@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 OBRA NUEVA - TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0522"

1.070.007.627 de Cajicá, 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

22 SEP 2023

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión arquitectónica	Carlos Díaz Acero		Profesional Universitario
Revisión estructural	Martha Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisó y elaboró	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
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.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 192 - 2023 / EXPEDIENTE 21-0522

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co>
Para: arq.sophye@gmail.com

27 de septiembre de 2023, 15:51

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carlos Ariel Díaz Acero <carlos.diaz@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@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>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito notificar la RESOLUCIÓN N° DES 192 - 2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva - Trámite administrativo 25126-0-21-0522", 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 192-2023 DES.pdf
3183K

