

Expediente 25126-2-22-0012

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

29 JUL 2022

25126-2-22-0094

**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ  
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

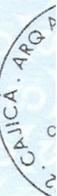
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante referencia No. 25126-2-22-0012 de 24 de febrero de 2022, la sociedad FRUTÍSIMA LTDA con NIT 800068229-4, representada legalmente por Arturo Romero Rodríguez con cédula de ciudadanía No. 79.264.971, radicó ante la curadora urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-173869 y la cédula catastral 25126000000000020880800006229.
2. Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina del Curador Urbano No. 2 de Cajicá (Cundinamarca), emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-22-0012 de 6 de mayo de 2022, recibida por el (los) interesado(s) el mismo día 6 de mayo de 2022.
3. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1203 de 2017, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
4. Que mediante escrito radicado el día 20 de junio de 2022, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-22-0012 de 6 de mayo de 2022.
5. Que el día 14 de julio de 2022 se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 ya citado sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta de Observaciones y Correcciones:

**I. ARQUITECTÓNICAS**

4. *Aportar un cuadro general de áreas donde se identifiquen claramente las áreas generales del parque comercial, de igual forma debe identificarse los índices de ocupación y de construcción permitidos y propuestos de conformidad con lo aprobado para la parcelación teniendo en cuenta que el índice de ocupación máximo permitido corresponde al 50% y el índice máximo de construcción corresponde al 150%.*
8. *De conformidad con la información contenida en la cartografía del municipio, lo definido en la Resolución 186 de 2021 y lo proyectado en el plano general de implantación existe al interior del*



Expediente 25126-2-22-0012

SSOS JUL 8 S

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

29 JUL 2022

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

*parque industrial un cuerpo hídrico, un aislamiento por la línea férrea y un área de aislamiento INCO, por esta razón se debe proyectar claramente cada una de estos elementos y se debe garantizar que el proyecto respete las áreas de aislamiento libre de construcciones la cual se configura en una dimensión de 2.50 mts a partir de 2.50 del cauce.*

9. *Identificar claramente las características del cerramiento propuesto el cual debe tener las siguientes características: antepecho de 0.60 ml y máximo 1.90 mts de malla o reja, o cerca viva.*
19. *Una vez hechos los ajustes pertinentes se debe garantizar que haya total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y cuadros de áreas y se debe garantizar que la totalidad de planos se encuentren firmados por el arquitecto proyectista y por el diseñador de elementos no estructurales.*
20. *Se recomienda el uso de intensidades de línea en la presentación de los planos de tal forma que la proyección del proyecto sea más clara.*
21. *De conformidad con lo establecido en el título K de la NSR/10 los planos arquitectónicos deben mostrar claramente el cumplimiento del capítulo K3 en cuanto a las distancias de recorrido hasta la salida, el ancho de las circulaciones, ancho de escaleras, número de salidas, distancia entre escaleras y la carga de ocupación de conformidad con el uso propuesto.*
22. *Una vez hechos los ajustes pertinentes se debe garantizar total concordancia con los planos estructurales.*

## **II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES**

1. *Se solicita a los profesionales responsables del trámite aclarar participación del Ingeniero Mauricio Pedroza. Se anexa una versión de estudio geotécnico que no contiene la firma del profesional. Aclarar con información suscrita en Formulario Único Nacional (FUN).*

*Si bien la aclaración presentada el día 13 de julio de 2022 hace referencia a cambio de profesional, se evidencia que el Ingeniero José Armando Ruiz Angarita, no suscribe el FUN, adicional no se está avalando los planos de cimentación y el memorial de responsabilidad anexo está dirigido a la Secretaría de Planeación y no a la Curaduría Urbana Número 2.*

2. *Ajustar memoriales de responsabilidad suscritos por el Ingeniero José María Ruiz V. los documentos deben estar dirigidos a la Curaduría Urbana Número 2 del Municipio de Cajicá y deben estar debidamente suscritos por el profesional en firmas originales. No se admiten firmas escaneadas.*

*No se anexa lo solicitado en anexo de fecha 13 de julio de 2022.*

3. *Las memorias de diseño deben estar debidamente suscritas por el profesional que elabora.*

SSOS JUL 8 S

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

29 JUL 2022

25126-2-22-0094

**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

No se anexa lo solicitado en anexo de fecha 13 de julio de 2022. Las memorias presentadas no están suscritas por el diseñador.

4. *Anexar a memorias de cálculo, diseño de cubierta, escaleras, muros de contención, y tanques de almacenamiento.*

A) el diseño de cubierta, así como sus perfiles y demás elementos no se encontraron especificados en las memorias de diseño (indicar por parte del profesional paginas donde se encuentra la información y lograr verificar con planos). El proyecto contempla cubiertas livianas B) El diseño de las escaleras se encuentra incompleto, en el planteamiento arquitectónico se evidencian cuatro tipos de elementos con configuración de materialidad y especificaciones totalmente distintas, El ingeniero diseñador presenta una memoria de diseño del elemento en estructura metálica y con huellas de 0,28cm que no se encuentran especificadas en los diseños arquitectónicos. C) el diseño de muros de contención, así como el tanque de almacenamiento y evaluación de cargas axiales deberán estar debidamente avalados por el Ingeniero Geotecnista según recomendaciones descritas en estudio de suelos.

5. *Complementar revisión independiente de los diseños. Suscribir informa por parte del Ingeniero revisor. Anexar memorial de responsabilidad debidamente suscrito por el Ingeniero José Jiménez. Verificar parámetros de revisión de acuerdo con lo descrito en las resoluciones 0015 de 2015 y 0017 de 2017 de la Comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismorresistentes. Verificar documento toda vez que se presentan inconsistencias con respecto a lo descrito en las memorias de cálculo y parámetros de diseño. Revisar por ejemplo cargas vivas.*

A) El informe, la certificación y el memorial de responsabilidad anexos con fecha de 13 de julio no cuentan con la firma del profesional. B) los planos estructurales no cuentan con la firma del revisor independiente. C) Se solicita al revisor independiente dar mayor alcance a las consideraciones del estudio de suelos, frente a las características topográficas del terreno (pendiente), sistemas de contención y diseño de tanques de almacenamiento, como parte de las recomendaciones del estudio geotécnico revisado, indicar metodología de revisión para el diseño de los elementos estructurales y su resistencia al fuego. D) verificar cargas de diseño para cubiertas livianas, no todas las cubiertas son macizas.

6. *El estudio de suelos presentado no cumple con los requerimientos mínimos del título H.2.2.2.1 "Estudio geotécnico definitivo – contenido". Adicional a esto se debe verificar las siguientes inconsistencias: a) el documento hace referencia a localización de las exploraciones en los municipios de Sopo y Soacha, b) la "descripción del municipio" no corresponde a las del municipio de Cajicá, c) el documento hace referencia a un proyecto de vivienda el cual no es concordante con los diseños de arquitectura, d) se hace referencia a uso de la edificación como grupo III y ocupación normal, e) se indican tres unidades estructurales que difieren de lo presentado en planos, e) en algunas partes del documento se indican 4 perforaciones realizadas y en otras a 3, f) No se presenta plano de localización regional del proyecto, g) no se anexan registros de muestras ni ensayos de laboratorio, h) el registro fotográfico de los trabajos de exploración son insuficientes, i) no se anexan especificaciones del tipo de perfil del terreno, j) no se evidencian categorización*

SSOS JUL 8

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0094

de

29 JUL 2022

**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

*del terreno ni línea de pendiente para inclusión de sistemas de contención, k) no se presentan recomendaciones para diseño de muros de contención y tanques de almacenamiento, l) no se indica una identificación clara con respecto a las pendientes del terreno ni tampoco se hace mención al número del predio (unidad 34), objeto del presente trámite, l) presentar corte y línea de terreno con respecto a las áreas de excavación, nivelación y rellenos. Suscribir recomendaciones y proceso constructivo por parte del Ingeniero geotecnista en aras de garantizar la estabilidad del terreno, m) presentar recomendaciones para zona de parqueo de tracto mulas.*

A) se encuentra que el estudio de suelos hace mención al coeficiente de importancia como grupo III (estructuras de atención a la comunidad) lo cual no corresponde con las características del diseño arquitectónico, B) no es clara la categorización del proyecto bajo la definición de tres unidades de construcción, C) la determinación del límite líquido, plástico e índices de plasticidad del sondeo 1 y 3 no generaron grafico alguno.

7. *Los planos de cimentación deben estar avalados por el Ingeniero Geotecnista.*

No se anexa lo solicitado.

8. *Indicar en plantas estructurales y arquitectónicas localización de junta estructural.*

No se presenta lo solicitado en plantas arquitectónicas.

9. *Se solicita al arquitecto proyectista mejorar expresión grafica de planos. Se debe presentar acotado completo de elementos estructurales y no estructurales que componen la edificación, verificar cotas de escaleras, acotados entres elementos verticales, anchos de accesos y salidas, niveles, cuadros de convenciones, achurados, notas generales, pendientes de terreno en cortes, ampliar escalas en textos. Indicar localización de tanques de almacenamiento.*

No se cumple con la totalidad de las anotaciones planteadas.

10. *Se solicita a los profesionales responsables del trámite indicar en cortes arquitectónicos y estructurales línea base de terreno, indicar perfil con respecto a las pendientes de la zona y localización de la edificación a licenciar.*

En planos estructurales no se presenta detalle grafico en cuanto a la proyección del terreno indicando los dos bloques estructurales.

11. *Presentar planta arquitectónica a nivel N+ 4.30m. revisar concordancia con estructural en cuanto a la proyección de placa.*

Revisar plano Arquitectónico 3 de 11 vs. Plano estructural 5/6. No se especifica la proyección de placa en planos arquitectónicos entre los ejes ED-10,14.

Expediente 25126-2-22-0012

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 29 JUL 2022

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

12. Se presentan inconsistencias en detalles de cimentación de pedestales. Revisar niveles. No concuerdan con plantas y demás detalles estructurales y arquitectónicos.

No se especifica con claridad en cortes arquitectónicos los niveles proyectados por el Ingeniero diseñador. Presentar en cortes arquitectónicos proyección de cimentación planteada por el estructural.

13. Indicar en plantas estructurales de cubierta, proyección de placa para zona de bloque 1. Indicar niveles.

Revisar plano Arquitectónico 3 de 11 vs. Plano estructural 5/6. No se especifica la proyección de placa en planos arquitectónicos entre los ejes ED-10,14.

14. Presentar diseño, detalles y cortes completos para cubiertas.

Se presentan detalles en planos, pero no diseño en memorias, indicar por parte del Ingeniero cálculo de cubiertas.

15. Presentar documento atendiendo título J y K de la NSR10.

No se presenta lo solicitado.

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala que "(...) 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 (...)".

7. Que debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca) y radicada bajo el consecutivo 25126-2-22-0012 de 24 de febrero de 2022.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar desistida la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 176-173869 y la cédula



Expediente 25126-2-22-0012

SSOS JUL 8 25126-2-22-0012 ACTO ADMINISTRATIVO No. de 29 JUL 2022

25126-2-22-0094  
**Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en el Parque Industrial El Cortijo Etapa 2 Lote Unidad Privada 34, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

catastral 25126000000000020880800006229, presentada por la sociedad FRUTÍSIMA LTDA con NIT 800068229-4, representada legalmente por Arturo Romero Rodríguez con cédula de ciudadanía No. 79.264.971.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-22-0012 de 21 de febrero de 2022.

**ARTÍCULO TERCERO.** Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

**ARTICULO CUARTO.** El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**  
**CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ**



Proyectó: Cristian Pitta

Ejecutoriada a los 26 SEP 2022