

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en KR 14 4 145 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 radicado No. 25126-2-23-0062 de 28 de abril de 2023, LUIS GUILLERMO MARTINEZ GAITAN identificado con c.c. No. 17.069.991 de Bogotá y GABRIEL GUSTAVO CANO VELAZQUEZ identificado con c.c. No. 8.265.559 de Medellín, radicaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para los predios ubicados en la KR 14 4 145 – LOS NOGALES, identificados con folios de matrícula No. 176-148281 y 176-18389 y códigos catastrales No. 2512600000020509000 y 2512600000024005000 respectivamente.
2. Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá (Cundinamarca), emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-23-0062 de 04 de julio de 2023, recibida por el (los) interesado(s) el día 04 de julio de 2023.
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 el día 08 de septiembre de 2023 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:

I. OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- Si bien dentro de la radicación de la solicitud se aportó certificación emitida por la empresa de Gas Natural Vanti y por la empresa enel codensa donde se manifiesta que se cuentan con las redes necesarias y se requiere de una serie de obras por parte del urbanizador y/o propietario, estas no son precisas con respecto a que correspondan a una certificación de disponibilidad, razón por la cual, es necesario que se aporte certificación de disponibilidad inmediata del servicio para los predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia esto

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en KR 14 4 145 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

de conformidad con lo establecido en el literal c del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

- La Viabilidad de la presente solicitud se supedita al concepto favorable que expida la Secretaría de Planeación con respecto a la proyección del trazado vial de la calle 5 y a la emisión del Acto Administrativo que autorice la asunción de cargas para el predio objeto de solicitud.
- Aportar una planta general de localización en la que se indiquen claramente los linderos del predio, en esta planta se debe identificar la ubicación de la portería propuesta.
- Aportar un cuadro general de áreas en el que se identifique el área neta urbanizable del predio, el área útil del predio, área construida en primer piso y área libre, se debe identificar igualmente los índices permitidos y propuestos.
- Identificar correctamente en cortes y fachadas las distancias entre ejes, garantizando que haya total concordancia con la información contenida en plantas arquitectónicas y estructurales.
- Identificar claramente en el rótulo y en cuadro de áreas el uso al que corresponde la construcción propuesta.
- En la planta general de implantación se deben acotar los aislamientos y antejardines propuestos garantizando que la construcción propuesta cumpla con un aislamiento mínimo contra predios vecinos de 5.00 mts y un antejardín de mínimo 5.00 mts.
- Identificar claramente en planta los niveles en los que se desarrolla la edificación, se debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, en el evento de que se planteen rampas peatonales estas deben estar debidamente acotadas, se debe identificar el porcentaje de pendiente garantizando que estas rampas den cumplimiento a lo establecido en la NTC 4143.
- Una vez hechos los ajustes pertinentes se debe garantizar que los planos arquitectónicos se encuentren firmados en original por el arquitecto proyectista y el diseñador de elementos no estructurales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Presentar en Formulario Único Nacional (FUN) datos y firmas del diseñador de elementos no estructurales. Anexar documentos del profesional, incluyendo tarjeta profesional, certificado de vigencia y certificaciones de experiencia.
- Presentar memorial de responsabilidad debidamente suscrito por el Ingeniero diseñador. El documento, al igual que las memorias de cálculo deben estar debidamente suscritos en firmas originales. No se aceptan firmas escaneadas.
- Los planos de elementos no estructurales deben estar debidamente suscritos por el Ingeniero Luis Alejandro Nieto en calidad de constructor responsable.
- Presentar en plantas arquitectónicas acotado completo de columnas, la información solicitada deberá tener total concordancia con lo indicado en propuesta estructural y despieces de

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en KR 14 4 145 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

elementos. Aclarar por parte de los proyectistas inclusión dentro del diseño de resistencia sísmica elementos localizados en ellos ejes A, G y H.

- Revisar concordancia entre planos estructurales y arquitectónicos. Verificar niveles, alturas libres, espesores de placas y elementos aéreas, bordes de placas y vacíos. La información quedara sujeta a revisión con respecto al ajuste de memorias de cálculo.
- Se solicita al Ingeniero estructural, validar diseño de zapatas con secciones inferiores a 1.00m, en caso de mantenerse estas, el Ingeniero geotecnista deberá dar las recomendaciones por escrito del caso en lo referente a estabilidad y proceso constructivo en obra.
- Se solicita al Ingeniero al Ingeniero Geotecnista ajustar Memorial de responsabilidad. El documento debe estar dirigido a la Curaduría Urbana No 2 del municipio de Cajicá. Indicando datos generales del predio, modalidad de licencia, nombre del proyecto y modulo estructural objeto del licenciamiento (portería y cerramiento). La carta de responsabilidad debe estar suscrita en firmas originales por parte del profesional que valida.
- Incluir en estudio de suelos, recomendaciones de cimentación para zona de portería objeto el presente tramite de licenciamiento. La información solicitada quedara sujeta a verificación con respecto a la propuesta estructural, presentada en planos y memorias. Incluir recomendaciones para contra pesos en concreto.
- Los planos de cimentación deben estar debidamente avalados por el Ingeniero Geotecnista.
- Presentar rediseño de portería. El análisis sísmico anexado en las memorias de cálculo debe ajustarse al estudio de suelos presentado. Revisar perfil del terreno. Verificar cálculo de periodos y demás coeficientes. Las memorias de cálculo quedaran sujetas a revisión en cumplimiento a los requerimientos del título A, así como sus concordancias con planos estructurales, despieces y demás detalles.
- Presentar en memorias de cálculo diseño de elementos metálicos.
- Presentar diseño completo de cubiertas.
- Los planos estructurales deben estar debidamente firmados por el Ingeniero diseñador.
- Ajustar en memorias de cálculo uso de la edificación como vivienda. La portería deberá indicarse como uso para áreas sociales. Revisar introducción y descripción del proyecto. Verificar normas citadas ya que para Cajicá no aplica zonificación sísmica de Bogotá.
- Revisar en memorias de cálculo análisis de cargas. Las cargas vivas usadas corresponden a uso de vivienda, lo cual no corresponde con el uso de la edificación como uso de lugares de reunión o zonas sociales. Revisar.
- Incluir detalles estructurales de cerramiento, en concordancia con planteamiento arquitectónico presentado.
- Presentar diseño de elementos no estructurales en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el titulo A.9 de la NSR10. Anexar planos.

Expediente 25126-2-23-0062

25 126 - 2 - 23 - 0330

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

17 OCT 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en KR 14 4 145 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Los planos estructurales y memorias de diseño quedarán sujetas a revisión una vez se anexe el rediseño de la estructura y su concordancia con planos arquitectónicos.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS

- Aportar F.U.N. completamente diligenciado, formato establecido en el marco de la RESOLUCIÓN No. 1026 de 31 de diciembre de 2021, Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos.
 - La información de la valla debe ajustarse exactamente con el trámite solicitado y siempre de conformidad con las observaciones arquitectónicas correspondientes (aclarar la información sobre las modalidades y el uso pertinentes e indicarla debidamente, si es del caso). Aportar la fotografía con los ajustes necesarios.
 - El análisis jurídico de la solicitud queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas correspondientes.
5. 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 (...)”.
 6. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0199 de 14 de junio de 2023 la Curadora Urbana No. 2 resolvió suspender, por el término de diez (10) días hábiles los términos para pronunciarse sobre la solicitud radicada con el No. 25126-2-23-0062.
 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 urbanización y licencia de construcción para los predios ubicados en la KR 14 4 145 – LOS NOGALES, identificados con folios de matrícula No. 176-148281 y 176-18389 y códigos catastrales No. 2512600000020509000 y 2512600000024005000 respectivamente y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0062 de 28 de abril de 2023.

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

Expediente 25126-2-23-0062

25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 3 0

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 17 OCT 2023

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en KR 14 4 145 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RESUELVE:

- ARTÍCULO PRIMERO.** Declarar desistida la solicitud de licencia de urbanización y licencia de construcción, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0062 de 28 de abril de 2023, para para los predios ubicados en la KR 14 4 145 – LOS NOGALES, identificados con folios de matrícula No. 176-148281 y 176-18389 y códigos catastrales No. 2512600000020509000 y 2512600000024005000 respectivamente, presentada por LUIS GUILLERMO MARTINEZ GAITAN identificado con c.c. No. 17.069.991 de Bogotá y GABRIEL GUSTAVO CANO VELAZQUEZ identificado con c.c. No. 8.265.559 de Medellín.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0062 de 28 de abril de 2023.
- 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 Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los 22 NOV 2023

ESPACIO BLANCO