

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA 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. 25126-2-23-0161 de 12 de septiembre de 2023, la sociedad CANELON HILLS SAS NIT. 901.519.171-9 representada legalmente por el señor DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA identificado con c.c. No. 11.275.702 de Cajicá radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA, identificado con folio de matrícula No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000050712000.
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 25126-2-23-0161 de 07 de noviembre de 2023, recibida por el (los) interesado(s) el día 07 de noviembre 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 16 de enero de 2024 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

- Acotar e identificar claramente el antejardín propuesto el cual debe ser de mínimo 3.00 mts.
- En el cuadro general de áreas se debe identificar el área útil del predio.
- Acotar completamente el abanico propuesto, garantizando que se dé cumplimiento a lo establecido en el título K 3.8.3.5 de la NSR/10, con respecto a que la profundidad de la huella en su punto más angosto no debe ser menor a 0.15 mts y la profundidad de la huella en un punto ubicado a 0.30 mts del borde más angosto del escalón no debe ser menor a 0.28 mts.
- Acotar y numerar completamente la escalera propuesta en plantas y cortes la cual deberá dar cumplimiento al título K.3.8.3.4. de la NSR/10 en cuanto a la dimensión de huellas (mínimo 0.28 mts.) y contrahuellas (máximo 0.18 mts) y ancho de tramos, se debe tener en cuenta que la suma de dos contrahuellas y una huella debe sumar entre 0.60 mts y 0.64 mts.
- Teniendo en cuenta que el proyecto plantea estacionamientos se debe identificar en planta su destinación y se debe aportar un cuadro de exigencia de estacionamientos donde se identifiquen los estacionamientos propuestos.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

01 FEB 2024

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Aclarar si el proyecto contará con cupos de estacionamiento para visitantes, de ser así se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.3.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015 con respecto a que se garantizará cómo mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- Identificar en planta el grupo de uso y el grado de desempeño de los elementos no estructurales.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, espesores niveles aislamientos, columnas, muros, ejes, cotas, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos. Según literal A.9.3.3. de las NSR-10: "La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción".
- Revisar concordancia entre planteamiento arquitectónico y estructural. verificar elementos de segundo pido entre ejes 1y 2, I, J, H, C, D, E. No hay claridad.
- Presentar estudio de suelos en cumplimiento a los requerimientos mínimos descritos en el literal H.2.2.2.1, estudio geotécnico definitivo. El documento presentado contiene errores con respecto a la localización del proyecto. Presentar plano de localización de sondeos, anexar registro fotográfico, toma de muestras, análisis de laboratorio. Los registros fotográficos presentados no son claros. Verificar H.3.2.6 — número mínimo de sondeos, revisar número total de perforaciones con respecto al área total del proyecto y número de unidades estructurales a desarrollar. El presente documento queda sujeto a revisión.
- Presentar memorial de responsabilidad debidamente suscrito por el Ingeniero Miguel Enrique Sarmiento en calidad de Ingeniero Geotecnista. El documento debe estar dirigido a la Curaduría Urbana No 2 del Municipio de Cajicá, indicando como mínimo, nombre del proyecto y unidades estructurales objeto de la presente gestión. El documento debe estar debidamente suscrito por el profesional.
- Se presentan diferencias entre estudio de suelos y memorias de diseño. Se solicita a los profesionales revisar valor de capacidad portante. Revisar recomendaciones para cimentación sobre losa con vigas descolgadas.
- Presentar memorias justificativas de diseño en cumplimiento a los requerimientos del título A y la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes. Anexar rediseño. Revisar análisis sísmico de la construcción, el perfil del terreno no corresponde a lo descrito en el estudio geotécnico. Presentar datos de entrada y salida al software de procesamiento utilizado. Aclarar método de diseño. Revisar disposiciones de diseño de acuerdo con título D.
- Revisar notas de planos, se presentan inconsistencias con respecto al diseño planteado, Por ejemplo, concreto para zapatas no es aplicable.
- Mejorar expresión grafica de detalles constructivos de muros. Incluir notas, procesos, materialidades y características de estos. Revisar alturas con arquitectura. Incluir detalles de refuerzo.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Ajustar en memorias de diseño; a) uso de la edificación como vivienda unifamiliar. No es claro con el planteamiento presentado en arquitectura., b) configuración estructural, revisar cimentación., c) uso de la edificación como institucional., d) cargas vivas de diseño para uso comercial, e) revisar perfil del terreno., f) presentar chequeo de derivas, g) anexar chequeo de cargas a cimentación, h) anexar diseño de cimentación, i) aclarar localización de junta sísmica descrita en el numeral 14.4. indicar en planos., j) presentar diseño de cubiertas., k) presentar diseño de placas de entre piso., l) revisar diseño de escalera, altura máxima de contra huella 0.18m., m) anexar diseño de vigas.
- Presentar diseño de elementos no estructurales en cumplimiento a los requerimientos mínimos establecidos en el literal A.9 de la NSR10. Anexar planos de detalle.
- Presentar detalle de escalera con conexión a muro en mampostería estructural. revisar disposiciones del título K en cumplimiento a escalones en abanico.
- Los planos de elementos no estructurales y diseño de éstos, deben estar debidamente avalados por el Ingeniero Camilo Zapata en calidad de constructor responsable.
- Los planos de cubierta quedan sujetos a revisión una vez se anexen las memorias justificativas para verificación de perfiles.
- Anexar detalles de viga canal.
- Presentar detalles de cerramiento, según aplique.
- Anexar diseño y detalles estructurales para tanque de almacenamiento. Según aplique para la presente gestión.

III. OBSERVACIONES JURIDICAS

- El análisis jurídico de la solicitud queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas y estructurales correspondientes, además para la revisión del presente proyecto se tendrá en cuenta lo preceptuado en la correspondiente licencia de parcelación teniendo en cuenta la naturaleza de la clasificación y uso de suelo del predio objeto del trámite.
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, 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 urbanística de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA, identificado con folio de matrícula No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000050712000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0161 de 12 de septiembre de 2023.

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

Expediente 25126-2-23-0161

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0028

de

01 FEB 2024



Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento, para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva y cerramiento, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0161 de 12 de septiembre de 2023, para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN-CAMPUS CAJICA, identificado con folio de matrícula No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000050712000, presentada por, la sociedad CANELON HILLS SAS NIT. 901.519.171-9 representada legalmente por el señor DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA identificado con c.c. No. 11.275.702 de Cajicá

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0161 de 12 de septiembre 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 CAJICÁ



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

05 MAR 2024

